



## **REGIMENTO INTERNO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR**

O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR PARQUE reger-se-á, para todos os efeitos de direito, pelo presente regimento interno, normas de acesso e controle, convenção condominial e pela Legislação federal, estadual e municipal em vigor, especialmente quanto às disposições do Código Civil (Lei 4.591/64, Lei 10.406/2002, Lei 10.931/04 e alterações posteriores) o Código de Defesa do Consumidor – Lei No 8.078/90, o Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei No 8.069/90 além das decisões das Assembleias Gerais Ordinárias (AGO) e Assembleias Gerais Extraordinárias (AGE), devidamente registradas em cartório e respeitados os quóruns mínimos, qualificados e/ou legais exigidos, obrigando a todos os seus condôminos, moradores, visitantes, hospedes, prestadores de serviços e empregados a cumpri-lo e fazer cumprir em todo no que tange a segurança e bem estar de todos os moradores.

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 01 - Para possibilitar uma gestão eficiente do Condomínio será adotada uma plataforma composta por um web site e aplicativo ora denominado Viver MRV, para uso de todos os moradores, gestores, porteiros e equipe de segurança.

Parágrafo único: Sempre que o seu uso for obrigatório e/ou facultativo, será especificado nos dispositivos oficiais do condomínio.

Art. 02 - Caso o condomínio opte pela descontinuidade desta ferramenta, ficam os moradores desobrigados do seu uso, devendo o síndico propor alternativas que garantam a boa convivência e gestão no condomínio.

Art. 03 - Compete aos novos moradores providenciar o cadastramento de todos os moradores da unidade residencial, incluindo animais de estimação, para que o mesmo possa agendar a mudança.

Art. 04 - E dever do condômino ou morador, manter os dados na plataforma Viver MRV atualizados, sob pena de advertência ou multa, conforme o caso.

Art. 05 - Fica estabelecido que os proprietários das unidades autônomas devam dar ciência das normas estabelecidas nesse regulamento aos seus locatários ou possuidores do imóvel a qualquer título, para que assim, possam se valerem de todos os direitos e deveres descritos neste regimento.

Art. 06 - Em caso de locação, o proprietário deverá notificar a Administração, através da plataforma Viver MRV e inclusive anexar documento comprobatório de posse do imóvel por terceiros. Neste caso, o locatário cederá os seus direitos e deveres.



Art. 07 - O locatário deverá comunicar à Administração o seu domicílio para recepção de correspondências. Não o fazendo, não poderá alegar em juízo ou fora dele, o não recebimento das correspondências, nem tampouco, o desconhecimento de seu conteúdo.

Parágrafo único: O locatário deverá também informar e atualizar o cadastro de moradores junto a Administração do Condomínio, podendo ser feito, através da plataforma VIVER MRV.

Art. 08 - As unidades autônomas destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato e a dignidade compatível com a moralidade dos moradores.

Art. 09 - Fica terminantemente proibida a locação ou seu uso, seja para atividade comercial, recreativas, religiosas e/ou sociais, ou que venham a causar qualquer alteração que não seja exclusivamente residencial.

Art. 10 - Fica proibida a locação para uso residencial, no todo ou em parte, por período inferior a 90 dias. Fica terminantemente proibida também a locação para fins de quaisquer modalidades de hospedagem, como por exemplo, apart-hotel, república e afins.

Art. 11 - Poderá o conselho eleito do condomínio, criar comissões de segurança, obras e lazer para facilitar a gestão e promover o bem estar dos condôminos.

Parágrafo único - As atribuições, número de participantes, orçamento e normas de funcionamento, serão apresentadas para a devida aprovação em Assembleia salvo quando especificado na Convenção do Condomínio.

Art. 12 - O condomínio não será responsabilizado por qualquer dano ou extravio causado por terceiros à propriedade ou bens materiais e/ou pessoais que estejam dentro das unidades autônomas dos moradores, cabendo a cada um o dever de zelar e vigiar o que lhe pertence.

Parágrafo único: Todavia, em casos específicos de roubo ou furto qualificado em unidade, o Condomínio reserva-se o direito, através da Convenção, com fulcro na legislação pátria, de analisar os fatos e tomar as medidas cabíveis em cada caso.

Art. 13 - Os moradores são administrativamente, civilmente e/ou criminalmente responsáveis pelos atos praticados no interior do Condomínio (áreas comuns, lazer e garagens).

Art. 14 - Cada condômino deverá contribuir de forma igualitária em todos os rateios extraordinários aprovados pela Assembleia Geral.

Art. 15 - O proprietário da unidade residencial alugada, não terá direito de uso das áreas de lazer; piscina, churrasqueira, playground e quadra de esportes.

Art. 16 - Qualquer dano ou extravio causado pelos seus familiares, dependentes, empregados ou visitantes, deverá ser prontamente indenizado por quem o causou ou pelo responsável da unidade autônoma.

Art. 17 - Caso não ocorra a indenização especificada neste regimento, o Condomínio providenciará os reparos e cobrará as respectivas despesas do responsável pela unidade autônoma juntamente com a taxa condominial mensal ordinária seguinte ao fato.

Art. 18 - Compete ao síndico realizar pagamentos e compras de produtos que julgar necessário para o bem comum do condomínio.

Parágrafo único: Fica limitado o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para uso do síndico conforme necessidade, qualquer valor acima deverá ser feito consulta ao subsíndico, conselho consultivo e fiscal para autorização.

Art. 19 - O síndico deverá apresentar a prestação de contas dos gastos com os valores arrecadados e as despesas de cada mês, deixando estas à disposição dos condôminos na administração.

## **CAPÍTULO II DA BOA CONVIVÊNCIA**

Art. 20 - A lei do silêncio deve ser respeitada, evitando-se a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores no período compreendido entre 22h00min às 06h00min.

Art. 21 - Em qualquer horário, os condôminos somente poderão utilizar aparelhos que produzam som de forma moderada, de modo a não perturbar os vizinhos.

Art. 22 - É extremamente necessário que seja tomada a devida atenção aos cuidados com barulhos, principalmente de calçados, ao bater de portas, em evitar o arrastar de cadeiras e outros móveis, para não se derrubar objetos no chão e de outros sons que possam perturbar o sossego e o bem estar geral no condomínio.

Art. 23 - As atividades sociais, tais como festas, não devem ultrapassar as 00h00min do dia posterior.

Art. 24 - A festa estará restrita às dependências internas do salão de festas e área de churrasco, não podendo o condômino responsável pelo evento e/ou seus convidados, utilizarem de qualquer outro local de uso comum do condomínio.

Art. 25 - A partir das 22h00min, o volume do som deverá ser reduzido para evitar maiores perturbações aos demais moradores.

Parágrafo único: Tais regras podem ser dispensadas em caso de festas promovidas pelo Condomínio ou autorizadas em Assembleia, as quais poderão ter seu horário estendido para além das 00h00min, conforme previamente acordado entre a Comissão Organizadora e/ou os demais moradores do Condomínio em Assembleia.

## **CAPÍTULO III DO USO COMUM**

Art. 26 - Compete à administração, regulamentar e fiscalizar a correta utilização destas dependências, obedecidas a Convenção e o Regimento Interno do Condomínio, destinadas a áreas de trânsito de todos, estabelecidas como área comum.

Art. 27 - Não é permitida a permanência de volumes (embalagens, móveis, sacos, caixas e etc.) de qualquer espécie nos halls, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades residenciais.

Art. 28 - Não é permitida aglomerações nos halls e áreas de acesso ao prédio ou reuniões de qualquer caráter, exceto aquelas expressamente autorizadas pela Administração do Condomínio.

Art. 29 - É proibido parar e/ou estacionar, em corredores, rampas e demais áreas de circulação, exceto para cargas e descargas rápidas e transporte de pessoas com problemas de saúde.

Parágrafo único: Em casos de urgência, será permitida a entrada de ambulância nos estacionamentos do Condomínio.

Art. 30 - É responsabilidade de cada Condômino manter fechadas as portas de acesso ao Condomínio e/ou blocos individuais, devendo todos os moradores possuir suas chaves e usá-las quando necessário.

Art. 31 - O uso das plataformas de acesso (elevadores) são de uso exclusivo de pessoas com mobilidade reduzida e é dever de cada condômino, observar as normas de segurança determinadas tanto por Lei quanto pelo fabricante.

Art. 32 - Não é permitido manter a porta da plataforma de acesso aberta além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, salvo nos casos de manutenção e limpeza por parte dos funcionários.

Art. 33 - O uso indevido da plataforma de acesso (elevadores) por parte de qualquer pessoa, seja condômino, morador ou convidado, ocasionará em advertência e/ou multa.

Art. 34 - É proibido danificar plantas ou flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim ou outra parte das áreas em comum do condomínio, para o plantio de qualquer vegetal, inclusive de hortaliças.

Art. 35 - A manutenção de toda a área verde será de responsabilidade exclusiva de pessoas capacitadas para esse fim, bem como os cuidados indispensáveis a boa organização das plantas.

Parágrafo único - Os funcionários de jardinagem são os responsáveis pelos cortes, podas, uso de produtos químicos sobre as plantas, como inseticidas e outros produtos, que a administração julgar necessários.

Art. 36 - Quaisquer modificações e/ou sugestões sobre a área verde deverão ser comunicados à administração via plataforma Viver MRV ou por escrito para que seja avaliado e posteriormente executado pelo profissional capacitado.



## **CAPÍTULO IV DAS ENCOMENDAS RECEBIDAS**

Art. 37 - Caberá à administração comunicar, através da Plataforma Viver MRV, a chegada de objetos ou encomendas para que o morador tomem as devidas providências de coleta.

Parágrafo único: Todas encomendas recebidas ficaram disponíveis na portaria durante seus plantões e caso o morador não retire o(s) material(is) até o encerramento de turno da portaria, tal objeto deve ser entregue para a Administração, a fim de recolher e providenciar seu destino, mediante assinatura de recebimento do responsável.

Art. 38 - Notificações judiciais, que por ventura sejam entregues ao condomínio em consonância com o parágrafo 4º, do artigo 248, da Lei Federal 13.105/2015, Código de Processo Civil, em razão da recusa ou ausência do condômino, não serão recebidos, eximindo-se o condomínio de qualquer responsabilidade jurídica.

## **CAPÍTULO V NORMAS DE CONTROLE DE ACESSO DO CONDOMÍNIO**

Art. 39 - As Normas de Controle de Acesso, em consonância com a Convenção e o Regimento Interno, tem como objetivo orientar e padronizar os procedimentos de acesso de pessoas e veículos na área comum, visando proporcionar maior segurança às pessoas que circulam pelo Condomínio.

Art. 40 - Para controle interno e segurança geral, todas as pessoas que acessam o condomínio, sem exceção, estão sujeitas aos critérios e procedimentos de autorização de entrada, identificação e registro de acesso, definidos nesta norma e em outros normativos internos.

Art. 41 – Apenas será permitido o acesso ao Condomínio, os entregadores de encomendas, devendo o entregador ser identificado com respectivo documento oficial de identificação para registro dos seus dados pessoais no sistema e liberado o acesso pelo morador.

Art. 42 - Os moradores deverão, obrigatoriamente, manter um cadastro atualizado na Plataforma Viver MRV disponível via web site ou aplicativo do condomínio, contendo os dados das pessoas residentes (moradores), funcionários (empregados domésticos), prestadores de serviços (regulares ou não), convidados para uso da área de lazer, convidados para uso dos salões de festas e espaços gourmet, hóspedes e pessoas autorizadas a ingressarem na unidade residencial.

Art. 43 - Somente será permitida a entrada de pessoas não moradoras no condomínio quando estas forem previamente autorizadas pelo morador, sendo indispensável a apresentação do respectivo documento oficial de identificação para registro dos seus dados pessoais no sistema. Quando se tratar de menor de idade, o mesmo somente terá acesso ao condomínio se acompanhado por um responsável maior de idade.

Art. 44 - Excepcionalmente, quando visitantes, hóspedes ou convidados não estiverem de posse de um documento de identificação, poderá ser permitido o acesso dos mesmos ao condomínio, desde que o morador responsável preencha, previamente, um termo de responsabilidade no livro de ocorrências na portaria, para esse fim, responsabilizando-se pela veracidade dos dados informados na referida autorização, bem como os atos do(s) visitante(s).

Art. 45 - As portas de acesso ao hall de entrada de cada bloco deverão ser mantidas fechadas, sendo de responsabilidade de cada morador se certificar, por motivos de segurança de todos, se essa porta se encontra realmente fechada.

Art. 46 - A cancela de acesso dos veículos do residencial deverão ser mantidas fechadas, a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo somente para a entrada e saída dos veículos, cabendo aos profissionais da portaria se certificarem se essas foram devidamente fechadas.

Art. 47 - É terminantemente proibido o acesso de pedestres nas áreas de circulação de veículos e principalmente quando da abertura dos portões e/ou cancelas para acesso dos veículos. Tal medida visa a segurança de todos, considerando suspeita a pessoa que transitar nestes locais.

Art. 48 - O portão de acesso dos pedestres deverá ser mantido fechado a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo somente para a entrada e saída de pessoas, observando-se as regras desse regimento e da convenção do condomínio.

Art. 49 - O morador que estiver entrando ou saindo do condomínio, deverá certificar-se, após a sua passagem, de que a porta encontra-se fechada, a fim de não possibilitar o acesso de pessoas não identificadas pelos porteiros.

Art. 50 - Caso o condomínio opte por disponibilizar comandos eletrônicos aos condôminos, para que o próprio usuário sempre acione a abertura e fechamento dos portões e ou cancelas. Em caso de perda ou extravio de algum desses comandos eletrônicos, o responsável pela perda deverá comunicar imediatamente ao Síndico ou ao Subsíndico, para que possam tomar as providências cabíveis, ficando o morador incumbido pelas despesas desse serviço técnico.

Art. 51 - Em casos em que o porteiro não reconheça o morador, deverá identificá-lo, comparando suas informações com o cadastro de moradores disponíveis na Plataforma Viver MRV, o qual deverá estar sempre atualizado.

Art. 52 - Por questões de segurança, o morador que estiver por sair do condomínio, deverá aguardar a identificação do pedestre que estiver entrando no condomínio para somente após realizar a abertura do portão.

Art. 53 - Nos casos de relevante necessidade e urgência, o morador terá a prioridade na entrada ou saída.

Art. 54 - São considerados visitantes, aquelas pessoas que fazem parte do convívio dos moradores do condomínio, tais como parentes, amigos e conhecidos íntimos e que vieram, sem pernoitar, passar algumas horas na residência do morador.

Art. 55 - Para acesso habitual ao condomínio de pessoas autorizadas, é necessário cadastro prévio pelo morador na Plataforma Viver MRV.



Art. 56 - Nos casos em que o morador adentrar no condomínio acompanhado de visitante, este deverá ser identificado pelo porteiro, nos termos desta norma, mesmo que tendo seu acesso autorizado naquele ato pelo morador.

Art. 57 - É permitido o acesso de pessoas não moradoras utilizando veículos de pequeno e médio porte para fim de entregas, não devendo permanecer no condomínio.

## **CAPÍTULO VI ACESSO DE CONVIDADOS PARA USO DOS SALÕES DE FESTAS E CHURRASQUEIRA**

Art. 58 - Compete ao morador, em caso de uso do salão de festas e espaços gourmet, cadastrar a lista de seus convidados pela Plataforma Viver MRV do condomínio ou entregarem lista física na administração, a qual deverá constar nome completo e número de documento de identificação oficial de cada visitante.

Art. 59 - Em qualquer hipótese, serão adotados os procedimentos de identificação previstos nesta norma.

Art. 60 - É vedado o acesso de pessoas não convidadas para uso dos salões de festas e churrasqueira, salvo se estes estiverem cadastrados como convidados para usá-los.

Art. 61 - Não será permitido o acesso para festas particulares de convidados em eventos de moradores além do limite de pessoas permitidas para o uso do salão de festas ou churrasqueira.

Parágrafo único: Sobre a capacidade especificada neste artigo, trata-se de até 80 (oitenta) pessoas para o interior do salão de festas e de 20 (vinte) pessoas para o espaço gourmet, totalizando assim 100 (cem) pessoas no máximo para cada evento.

## **CAPÍTULO VII ACESSO DE CONVIDADOS PARA USO DA PISCINA E PLAYGROUND**

Art. 62 - O morador poderá convidar, no mês, até 4 (quatro) convidados para uso da área de lazer, observado o limite diário de 01 (um) convite, desde que esse seja adquirido anteriormente junto à Administração.

Art. 63 - O valor de cada convite será de R\$ 40,00 (quarenta reais), sendo sua atualização corrigida anualmente, conforme o IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado).

Art. 64 - Em qualquer hipótese, serão adotados os procedimentos de identificação previstos nesta norma.



Art. 65 - O morador deverá autorizar, via Plataforma Viver MRV do condomínio, a liberação da entrada do convidado para uso da área de lazer, sem a necessidade de que o porteiro tenha que comunicar para a sua unidade habitacional.

Art. 66 - É vedado o uso da área de lazer pelos convidados, ainda que cadastrados para este fim, sem que o morador esteja presente no condomínio.

### **CAPÍTULO VIII ACESSO DE HÓSPEDES**

Art. 67 - São consideradas hóspedes do morador as pessoas que venham a pernoitar em alguma unidade residencial e que, temporariamente, esteja a ocupando, tendo sido previamente cadastradas nessa condição pela Plataforma Viver MRV do condomínio.

Art. 68 - Em qualquer hipótese, serão adotados os procedimentos de identificação previstos neste regimento interno.

Art. 69 - Somente será permitido o acesso de hóspedes na área de lazer se os respectivos nomes constarem pela Plataforma Viver MRV do condomínio.

### **CAPÍTULO IX ACESSO DE PESSOAS AUTORIZADAS**

Art. 70 - São consideradas pessoas autorizadas aquelas que detenham permissão para acesso à unidade do morador, mesmo durante sua ausência, devendo ser previamente cadastradas pela Plataforma Viver MRV do condomínio.

Art. 71 - As pessoas autorizadas não poderão utilizar a área de lazer, tampouco qualquer outro espaço da área comum.

Art. 72 - O morador poderá autorizar pela Plataforma Viver MRV do condomínio, a liberação da entrada da pessoa autorizada sem a necessidade de que o porteiro tenha que anunciá-lo ao morador.

### **CAPÍTULO X ACESSO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS**

Art. 73 - Os prestadores de serviços são profissionais autônomos ou empregados que coloquem seus serviços à disposição dos moradores, em caráter eventual ou temporário.

Art. 74 - Os moradores deverão tomar as devidas cautelas quando da contratação de prestadores de serviços, a fim de preservar a segurança da coletividade.

Parágrafo único: Sendo sugerido ao morador que mediante a contratação desses profissionais, principalmente os de caráter eventual ou temporário, que se exija o atestado de idoneidade





certificado pelos órgãos policiais, expedido no prazo máximo de 90 (noventa) dias anteriores à sua apresentação.

Art. 75 - Compete ao morador cadastrar pela Plataforma Viver MRV do condomínio, os seus prestadores de serviço, indicando o nome completo, número do documento de identidade, nome da empresa e o período em que o mesmo realizará o serviço, previamente ao acesso do profissional no condomínio.

Art. 76 - Compete aos moradores orientarem os prestadores de serviços quanto às normas internas do condomínio, no que tange à execução dos serviços e procedimentos de acesso a esse residencial.

Art. 77 - Nos casos em que o prestador de serviços descumprir normas internas do condomínio, ficará o morador responsável sujeito a penalidades constantes no art. 244 deste Regimento Interno, podendo, em casos graves, ser impedido o acesso do profissional ao condomínio.

Art. 78 - Não será permitida a entrada no condomínio de quaisquer prestadores de serviços que não estejam previamente autorizados ou acompanhados de pessoas não autorizadas pelo morador.

Art. 79 - Para o acesso do prestador de serviços ao condomínio, esse profissional deverá apresentar ao porteiro, no momento de sua entrada, um documento de identificação oficial com foto atual.

Art. 80 - Uma vez autorizado o acesso do prestador de serviços pelo morador, o porteiro concederá a devida autorização para adentrar no condomínio conforme os demais procedimentos de acesso já tenham sido finalizados.

Art. 81 - O horário de trabalho dos prestadores de serviços, na unidade habitacional, será em dias úteis, das 8h00min às 18h00min e aos sábados, das 8h00min às 14h00min., excedido esse lapso, o morador poderá estar sujeito a uma das penalidades descritas no art. 244 e às demais normas nesse Regimento Interno.

Art. 82 - Excepcionalmente, será permitido, fora do horário previsto no caput deste artigo, o acesso de prestadores de serviços essenciais e de manutenção, tais como médicos, enfermeiros, babás, cuidador de idosos e demais profissionais da área de saúde, funcionários de empresas de TV a cabo, Concessionária de Energia Elétrica, Telefonia e Internet, desde que confirmado o chamado pelo condomínio ou pelo morador e devidamente autorizado e identificado.

Parágrafo Único: O serviço prestado no horário excepcional não poderá gerar ruídos que incomodem os demais moradores, estando o condômino responsável sujeito a uma das penalidades descritas no art. 244, exceto em casos de manutenções de caráter emergencial, devidamente autorizadas pelo Síndico ou Subsíndico.

## **CAPÍTULO XI ACESSO DE FUNCIONÁRIOS DOMÉSTICOS**

Art. 83 - São considerados funcionários domésticos, aqueles que prestem serviços de natureza contínua a uma pessoa ou a uma família, tais como empregado mensalista ou diarista, cozinheiro, governanta, babá, lavadeira, motorista particular e cuidador de idosos.

Art. 84 - Os funcionários domésticos não poderão fazer uso dos espaços da área de lazer, podendo permanecer nessas áreas somente quando acompanhado de algum morador, mesmo que idosos e/ou crianças.

Art. 85 - Compete ao morador cadastrar pela Plataforma Viver MRV do condomínio os seus funcionários domésticos, indicando o nome completo, número do documento de identidade e os dias e horários em que estes poderão adentrar no condomínio, além de inserir no sistema a respectiva fotografia atualizada e em cores de seu colaborador.

Parágrafo único: Após o morador autorizar na Plataforma Viver MRV do condomínio, a liberação da entrada de funcionários domésticos não haverá a necessidade de que o porteiro tenha que anunciá-los.

Art. 86 - Compete aos moradores orientarem seus empregados quanto às normas internas do condomínio, especialmente no que tange à execução dos serviços e procedimentos de acesso ao condomínio.

Parágrafo único: No caso de descumprimento de normas internas do condomínio por algum funcionário, o morador responsável estará sujeito a uma das penalidades previstas no art. 244 deste Regimento Interno.

## **CAPÍTULO XII**

### **ACESSO DE VEÍCULOS**

Art. 87 - Somente os veículos dos moradores, quando devidamente cadastrados pela Plataforma Viver MRV do condomínio, terão acesso livre ao interior do condomínio, para acesso exclusivo à vaga de garagem identificada como parte de sua unidade particular, para fins de estacionamento.

Parágrafo único: Caso o condomínio opte por algum outro meio de controle de acesso, esse será utilizado a partir de então, devendo o condômino cumprir as mesmas regras de acesso, apenas para veículos autorizados.

Art. 88 - O condômino que estacionar seu veículo fora da vaga ou em vaga distinta daquela destinada à sua unidade, estará sujeito a uma das penalidade do art. 244 desse Regimento Interno.

Art. 89 - Os moradores deverão manter o cadastro de seus veículos atualizados, sob pena de se submeterem aos procedimentos de identificação, de forma a garantir a segurança da coletividade.



Art. 90 - Somente será permitido o acesso ao condomínio de 01 (hum) veículo por vez, devendo o condutor do veículo de trás aguardar o fechamento do portão ou a autorização do porteiro, neste último caso, após conferência do cadastro no sistema.

Art. 91 - O condomínio disporá de cancelas, a fim de tornar possível a identificação individual dos veículos, antes da abertura dos portões.

Art. 92 - Para facilitar a identificação visual pelos porteiros e ter o acesso permitido no condomínio, os veículos deverão se portar defronte à guarita e manter as janelas abertas até que a autorização de acesso seja concedida.

Parágrafo único: Durante a noite, os condutores dos veículos deverão ainda, apagar os faróis e acender as luzes internas.

Art. 93 - Todo ocupante de veículo que estiver acompanhando um morador deverá ser devidamente identificado na portaria, para fins de registro dos seus dados pessoais, sendo tais procedimentos requisitos obrigatórios para acesso ao condomínio.

Art. 94 - É recomendada a utilização da funcionalidade denominada “chegada segura” do aplicativo, a fim de agilizar os procedimentos de identificação de veículos.

Art. 95 - Competem aos porteiros, no caso de obstrução da via de acesso de veículos, acionarem, de imediato, os órgãos de segurança pública e/ou trânsito, a fim de que sejam tomadas as providências necessárias para a desobstrução.

Art. 96 – Em caso de entrada no condomínio de veículo não cadastrado por morador, esse poderá ser penalizado conforme as regras desse Regimento Interno, sendo analisado cada caso em face de sua gravidade.

Art. 97 - Em qualquer hipótese, serão adotados os procedimentos de identificação previstos neste regimento interno.

Art. 98 - Em se tratando de carga e descarga de materiais e/ou demais entregas, o acompanhamento desse procedimento deverá ser realizado pelo próprio morador ou pessoa por ele designada, observadas as demais normas internas.

### **CAPÍTULO XIII GARAGEM / ESTACIONAMENTO**

Art. 99 - Cada condômino terá direito ao uso de vagas no espaço demarcado de estacionamento de acordo com o projeto arquitetônico, com a Convenção de Condomínio e este Regimento Interno, o que deverá ser rigorosamente obedecido.

Art. 100 - Não é permitida a utilização das vagas de estacionamento de automóveis para a guarda de mais de 01 (um) veículo automotor, salvo se não ultrapassar os limites da vaga.

Art. 101 - Não é permitido o estacionamento em espaços ou áreas que não sejam destinadas a estacionamento de veículos no projeto arquitetônico, salvo quando necessário para carga e descarga, devendo ser observado o cuidado de não se obstruir a passagem de outros veículos.

Art. 102 - No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito a vaga respectiva, devendo o proprietário, expressamente, transferir a ele as obrigações previstas nesse Regimento.

Art. 103 - A vaga de estacionamento é de uso exclusivo para veículos utilitários e/ou motos.

Parágrafo único: Não é permitido o uso desta área para guardar objetos de qualquer tamanho e/ou dimensões, nem usá-la para qualquer outro tipo de fim que não seja o de estacionamento nem mesmo de utensílios como motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos.

Art. 104 - É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), bem como, para realização de reparos mecânicos, lavagem ou limpeza de qualquer natureza no veículo, mesmo que seja feita nos limites da vaga correspondente.

Parágrafo único: Nos casos em que o reparo se fizer necessário para o veículo se deslocar, será permitido o reparo mediante a devida autorização do Síndico ou seu representante.

Art. 105 - Os proprietários de carros e seus motoristas deverão utilizar as vagas de garagem respeitando as faixas que delimitam seu espaço e sem prejudicar as áreas de manobra, permitindo assim, o acesso desimpedido e a utilização plena das outras vagas pelos demais condôminos.

Art. 106 - Qualquer dano causado por um veículo a outro ou em alguma parte da área comum do condomínio, será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre as partes.

Art. 107 - Sob hipótese alguma poderá ser alugada a vaga de garagem, a não ser para moradores do Condomínio.

Parágrafo único: Caso haja empréstimo, sessão ou locação da vaga de garagem entre condôminos, os interessados deverão se dirigir até a administração do condomínio para preenchimento de formulário próprio e/ou inclusão de cópia do documento particular de acordo entre as partes.

Art. 108 - Exige-se de todos os motoristas o uso de velocidade máxima de 20 km/h, por ocasião da entrada, saída e manobras na garagem, atentando-se à circulação de crianças, idosos e demais adultos.

Art. 109 – Apenas nos casos em que haja necessidade de levar algum material até o local do serviço a ser realizado é que será permitido ao prestador de serviço adentrar no condomínio e desde que haja autorização do morador para realizar a operação de descarga do material e imediatamente após, esse deverá retornar com veículo para fora do condomínio.

Art. 110 - O proprietário, ao constatar irregularidades com o seu veículo, tais como vazamento de óleo e combustíveis, descarga aberta e outras que venham a se revelar como prejudiciais ao



condomínio, deverá providenciar os reparos no veículo e caso haja, realizar a limpeza da área afetada imediatamente após a constatação do defeito.

Art. 111 - Não é permitido o uso da área de estacionamento para recreação em hipótese alguma, incluindo a circulação de bicicleta, skates, etc., bem como, a realização de qualquer tipo de jogos.

Parágrafo único: Salvo em alguma atividade proposta pela Administração do Condomínio e anuência dos condôminos.

Art. 112 - As vagas de garagem podem ser permutadas entre os moradores, ao permutar, deve ser informado à Administração por escrito através de documento próprio como descrito no Parágrafo único do Art. 107.

#### **CAPÍTULO XIV SEGURANÇA**

Art. 113 - Para a segurança geral do Condomínio, todos os moradores deverão estar atentos para os cuidados descritos neste capítulo.

Art. 114 – É obrigação do condômino observar ao sair ou entrar na vaga de garagem, se não ultrapassou os limites da área;

Art. 115 - A(s) porta(s) da(s) entrada(s) principal(is) do Condomínio e dos blocos, não poderá(ão) permanecer aberta(s) em hipótese alguma;

Art. 116 - Ao receber visitas, se possível, acompanhem os mesmos até a saída do bloco e/ou portaria, ou pelo menos deve-se orientá-los a fechar a porta;

Art. 117 - Sempre que possível, comunicar ao síndico ou subsíndico, as ausências por motivo de viagem, para que haja um melhor gerenciamento da segurança e também em caso de necessidade, do uso da garagem por terceiros.

Art. 118 - Os moradores deverão manter fechadas as portas das respectivas unidades autônomas, bem como, devem fechar seus veículos adequadamente, sendo que o Condomínio não poderá ser responsabilizado por furtos de apartamentos e/ou veículos particulares.

Art. 119 - Por motivos de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de um apartamento só poderá ser executada após solicitação por escrito do Síndico, o qual fará ao pessoal técnico competente da Construtora, a devida autorização desta, também por escrito.

Art. 120 - Por motivos de segurança das instalações e do próprio edifício como um todo, fica expressamente vedada a execução nos apartamentos, de qualquer instalação que resulte sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o residencial.

Art. 121 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio, explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos suscetíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores.



Art. 122 - O Síndico, pessoalmente ou por intermédio de seus prepostos ou funcionários do Condomínio, poderão, quando necessário, entender-se com os condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito à segurança do prédio e/ou dos moradores.

Art. 123 - É vedado o acesso de qualquer proprietário ou morador às dependências reservadas e aos equipamentos, tais como casa de máquinas, bombas d'água, energia elétrica, gás, hidrômetros, quadro de disjuntores, etc., sem a autorização da administração.

Art. 124 - Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza das partes comuns do Condomínio, ficam terminantemente proibido, colocar ou atirar palitos de fósforo, pontas de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviço ou corredores, escadas e demais áreas comuns do Condomínio.

Art. 125 - A permanência e/ou uso de bicicletas, velocípedes, skates, patins, patinetes ou similares, assim como práticas com bola, nas áreas comuns do Condomínio só será eventualmente permitida em lugar previamente determinado para tal fim.

Parágrafo único: Não será de responsabilidade do Condomínio, qualquer dano eventualmente causado aos mesmos ou que causarem a terceiros, nem mesmo pelo desaparecimento de qualquer objeto deixado nas áreas comuns.

Art. 126 - O Condomínio tomará as medidas possíveis e necessárias à apuração de furtos ou roubos de veículos, acessórios ou objetos ocorridos no interior de suas garagens e com fulcro na legislação pátria, analisará e tomará as medidas cabíveis em cada caso no que dizer respeito aos fatos.

Parágrafo único: Apesar do contido nesse art., o Condomínio não se responsabiliza por crimes de subtração de veículos, acessórios e/ou qualquer outro objeto de particular, condômino e/ou morador.

Art. 127 - No caso de sinistro de qualquer natureza, inclusive os sucedidos envolvendo a segurança em geral do condomínio, causados pelo veículo infrator, responsabilizar-se-á o condômino relacionado ao veículo infrator.

## **CAPÍTULO XV EMPREGADOS**

Art. 128 - Compete ao Síndico fiscalizar e demandar aos responsáveis todas as necessidades do condomínio, fazendo com que os serviços a eles destinados sejam executados de maneira satisfatória.

Art. 129 - Os condôminos e moradores não poderão utilizar, para fins particulares a mão de obra dos empregados do Condomínio durante o período de trabalho.

Art. 130 - Com exceção dos empregados do Condomínio e da Construtora em serviço de manutenção, não é permitido que pessoas trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico.

## **CAPÍTULO XVI LIXO**

Art. 131 - Lixo e detritos deverão ser devidamente acondicionados em sacos plásticos apropriados e colocados nos tambores coletores, separando o lixo reciclável, tomando as precauções necessárias para evitar vazamentos.

Parágrafo único: É necessário que o condômino deposite o lixo nas lixeiras próximas à portaria nos dias e horários determinados pela Coleta Seletiva do Município para evitar problemas com insalubridade e animais peçonhentos.

Art. 132 - Os objetos como: garrafas, louças, latas ou qualquer tipo de vidro ou objeto cortante, deverá ser acondicionado à parte com segurança, para a segurança no transporte pela equipe de limpeza do condomínio e também pela equipe de limpeza urbana da cidade.

Art. 133 - O óleo utilizado deverá ser acondicionado em garrafas pet ou similares e em sacos separados e depositados no recipiente próprio localizado na A.R.S. no interior do condomínio para coleta em dias e horários determinados pela administração.

## **CAPÍTULO XVII REFORMAS E OBRAS**

Art. 134 - Qualquer reforma, a ser realizada nas unidades deverá ser precedida de consulta aos respectivos projetos e comunicada ao Síndico e à Construtora MRV, através de formulário próprio e plataforma Viver MRV.

Parágrafo único: A conduta exposta pelo caput deste artigo se faz necessária por motivos de segurança estrutural (hidráulica, elétrica, gás, alvenaria, etc.).

Art. 135 - As obras das quais tratam o art. 134, só terão o início após autorização do Síndico.

Art. 136 – Para o alcance da permissão contida no art. 135, para a realização das obras descritas no art. 134, o morador deverá acionar um profissional (engenheiro ou arquiteto credenciado pelo CREA do município), a fim de solicitar uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) para execução da reforma.

Art. 137 - Qualquer troca de posição de móveis, eletrodomésticos e demais equipamentos, manutenções, instalações ou obras a serem realizadas nas unidades, deverão ser executadas somente de segunda-feira a sexta-feira, entre 8h00min e 18h00 e/ou aos sábados das 08h00min às 14h00min.

Parágrafo único: O descumprimento poderá ensejar ao condômino, uma das penalidades contidas no art. 244 deste Regimento Interno, seja da mais branda à mais gravosa, dependendo de cada caso.

Art. 138 - Os entulhos provenientes das obras de reformas deverão ser retirados pelo condômino, não podendo ser deixados nas dependências comuns ou vagas de garagem, sob pena de ser feito pela administração do condomínio, sendo suas custas cobradas junto à taxa de condomínio do responsável pelo despejo indevido.

Parágrafo único: Neste caso, o morador não poderá se furtar de ainda, ser penalizado conforme as normas desse Regimento Interno.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA**

Art. 139 - O salão de festas destina-se à realização de festividades de cunho familiar, bem como, reuniões ou eventos de caráter e interesse particular ou do próprio Condomínio.

Parágrafo único: Será de responsabilidade dos órgãos condominiais sua manutenção, conservação e outras atividades necessárias para que o mesmo possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina.

Art. 140 - O SALÃO DE FESTAS e a CHURRASQUEIRA serão um mesmo ambiente em se tratando de locação, podendo o morador utilizar ambos ou apenas um deles quando os agendar.

Art. 141 - O acesso ao SALÃO DE FESTAS será feito por local próprio de forma que os convidados não tenham acesso à piscina.

Art. 142 - Não será permitida a reserva para o mesmo e horário do salão de festas e da churrasqueira para condôminos diferentes.

Art. 143 - Os Condôminos, moradores ou inquilinos que desejarem promover festividades deverão reservar o salão com antecedência, em prazo mínimo de 07 (sete) dias, para evitar conflito de datas e horários com outros interessados.

Parágrafo Primeiro: Em casos de reservas, o interessado deverá comparecer à administração em até 03 (três) dias para preenchimento de termo de compromisso.

Parágrafo Segundo: Em caso de não haver reserva do salão, outro interessado poderá locá-lo, desde que se dirija imediatamente à administração para assinatura do termo e comprovação, em até 01 (um) dia antes da data da festa.

Parágrafo Terceiro: A unidade que se encontrar inadimplente com a obrigação de alguma de suas taxas condominiais, estará proibido de reservar o salão de festas e/ou espaço gourmet para realização de seus eventos particulares.



Art. 144 - É vedada a locação do salão para terceiros ou atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis e jogos considerados “jogos de azar” pela legislação vigente.

Art. 145 - Será necessário efetuar reserva na Plataforma Viver MRV para data futura e cada unidade residencial terá direito a uma locação a cada 03 (três) meses do salão de festas, permitindo uma rotatividade aos moradores.

Parágrafo único: O Condômino poderá usufruir novamente desse espaço de lazer dentro do período exposto no art. 145, se o salão estiver desocupado no dia, devendo o interessado proceder com as mesmas obrigações de agendamento, preenchimento do termo de compromisso e etc.

Art. 146 - O salão de festas funcionará em regime de aluguel, cuja taxa fica estipulada em 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente na data da reserva, sendo valor incluso na taxa condominial do mês subsequente.

Art. 147 - O horário de locações do SALÃO DE FESTAS será feito em 2 (dois) turnos com duração máxima de 6h (seis) horas cada um, sendo nos seguintes horários:

- a) Primeiro horário de 10h00min às 16h00min; e
- b) O segundo horário de 18h00min às 00h00min.

Art. 148 - O salão só poderá ser alugado para dois interessados por dia, sendo obrigatória a permanência do condômino ou morador no local durante a utilização do salão.

Art. 149 - A tolerância para entrega da chave após o evento é de 30m (trinta) minutos, devendo o salão e a área gourmet estarem em boas condições antes de sua entrega.

Parágrafo único: Em caso de descumprimento desse prazo, o condômino responsável pelo aluguel do salão de festas poderá estar sujeito a uma das penalidades de multa contidas nesse Regimento, podendo ser tal pena diretamente a de maior valor.

Art. 150 - Os dias da semana para locação será de quarta-feira à segunda-feira, podendo o condomínio utilizar outros dias da semana para fins de limpeza e/ou manutenção, caso seja necessário e não haja locações já programadas.

Parágrafo único: Quando a administração necessitar usar o espaço, irá restringir os dias e horários via plataforma Viver MRV.

Art. 151 - Caberá à administração superintender sobre a vistoria antes e depois da realização das festas através do síndico, subsíndico ou funcionários do condomínio.

Art. 152 - O morador que alugar o salão de festas deverá assinar termo de compromisso na administração, com o mínimo de 03 (três) dias de antecedência, bem como, entregar na mesma data, lista de convidados contendo RG (Registro Geral) ou outro documento oficial que contenha foto.

Parágrafo único: Caso não seja feito, os convidados / prestadores de serviços, não serão autorizados a adentrar nas dependências do condomínio.

Art. 153 - O morador inadimplente não terá direito de fazer a reserva e/ou uso do espaço mesmo após o agendamento ter sido aceito na Plataforma Viver MRV.

Art. 154 - As chaves do salão de festas só serão disponibilizadas aos moradores que;

- a) Estiverem em dia com os pagamentos do condomínio;
- b) Efetuarem a reserva dentro do prazo correto;
- c) Receber a confirmação via plataforma Viver MRV; e
- d) Assinar a declaração de responsabilidade em até 03 (três) dias antes do evento.

Art. 155 - A partir desse momento o condômino ou morador torna-se oficialmente responsável pelo local.

Art. 156 - A festa estará restrita às dependências internas do salão, não podendo o condômino, visitantes e prestadores de serviços usufruírem e/ou transitarem em outras dependências da área comum.

Art. 157 - Quando da realização de festividades, o Condômino, morador ou Inquilino responsável deverá zelar para que seus convidados e prestadores de serviços mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade, o sossego, o descanso e a liberdade dos demais Condôminos ou Moradores.

Art. 158 – Nas ocasiões dos eventos, deve ser evitado pelos participantes a ingestão exagerada de bebidas alcoólicas, bem como, assim como já dito, deve ser respeitada a Lei do Silêncio.

Parágrafo único: Em caso de desrespeito será passível de advertência e/ou multa conforme a gravidade do caso.

Art. 159 - É expressamente proibido o uso de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos.

Art. 160 - No caso de desistência do uso, o requisitante deverá cancelar o evento diretamente via plataforma Viver MRV e, caso já tenha assinado o termo de responsabilidade, pessoalmente na administração do condomínio em até 07 (sete) dias de antecedência.

Parágrafo único: Apenas nessa hipótese o requisitante receberá de volta o valor pago, caso já o tenha pago ou salvo por motivo de força maior.

Art. 161 - Não será permitida a perfuração de tetos e paredes do salão de festas para a fixação de arranjos decorativos, ficando os reparos de eventuais danos a cargo dos usuários infratores.

Art. 162 - É de responsabilidade de todos os moradores, zelar pelo bom uso e conservação dos itens, objetos, aparelhos e mobiliários disponíveis nesses espaços.

Parágrafo único: Em caso de danos causados por mau uso dos moradores e de seus convidados, o responsável deverá ressarcir o condomínio.



Art. 163 - Caberá ao Condômino o suprimento de todos os itens indispensáveis para a realização de seu evento, sendo disponibilizados apenas os itens comuns a todos os moradores durante a locação como mesas, cadeiras, etc.

Parágrafo único: O condomínio não é responsável pela falta de quaisquer itens por motivo de mau uso, perda ou dano, sendo que será feito a reposição em tempo oportuno pelo condomínio e sendo identificado o responsável pelo, esse deverá repor a referida perda ou dano.

## **CAPÍTULO XIX DA PISCINA**

Art. 164 - O uso da piscina é destinado exclusivamente ao uso dos moradores do condomínio.

Art. 165 - Fica permitido o uso de convidados, desde que não exceda a quantidade de 01 (um) convidado por morador a cada dia, ficando cada unidade residencial terá direito a emitir no máximo 4 (quatro) convites por mês.

Parágrafo único: A frequência do convidado só é permitida, desde que esteja acompanhado do condômino, morador.

Art. 166 - Para que os convidados tenham acesso às dependências da piscina, os mesmos deverão portar convite emitido antecipadamente na administração, adquirido antecipadamente na administração do Condomínio.

Art. 167 - Haverá uma divisória física entre o SALÃO DE FESTAS e a PISCINA, a fim de proporcionar privacidade no Salão de festas e que o acesso à piscina, seja restrito a moradores/convidados, em caso de reservas do salão de festas.

Art. 168 - A piscina funcionará de terça-feira a domingo, das 7h00min às 20h00min, exceto no dia determinado pela Administração do Condomínio para manutenção e limpeza geral.

Art. 169 - Só será permitida a entrada na área da piscina em seu horário normal de funcionamento de moradores em trajes de banho e calçando sandálias equivalentes.

Art. 170 - Os trajes de banho para uso na piscina deverão ser do tipo, sunga, biquíni e maiôs, não sendo permitido o uso de shorts, bermudas e outros trajes que não sejam condizentes com o ambiente.

Art. 171 - Eventualmente, será permitida a permanência no recinto da piscina, de parentes, empregadas ou babás para acompanhar crianças, ficando, porém, restritas ao uso da piscina infantil.

Art. 172 - Obrigatoriamente, as crianças menores de 12 (doze) anos não poderão frequentar a piscina sem a companhia de pelo menos um maior responsável, a fim de protegê-las de possíveis acidentes.

Art. 173 - É permitido levar ao recinto da piscina cadeira, guarda sol, pé-de-pato, boia e óculos protetor, desde que em tamanho compatível com a piscina e que não atrapalhe os demais banhistas.

Art. 174 - Todo o usuário deverá passar pela ducha antes de entrar na piscina, sendo responsabilizado se de alguma forma sujá-la.

Art. 175 - É expressamente proibido o ingresso à água com o corpo envolto em bronzeador ou similar, devendo o usuário fazer uso da ducha para removê-los.

Art. 176 - Os móveis/objetos à disposição para uso na piscina destinam-se às pessoas que se encontram no recinto, não sendo permitida a reserva dos mesmos.

Art. 177 - É expressamente proibido:

- a) Circular pelos corredores, escadas, salões, elevadores, etc., em trajes de banho, sendo obrigatório o uso de roupa adequada, inclusive crianças;
- b) Não é permitida a entrada de qualquer animal doméstico na área da piscina;
- c) Fumar nas dependências da piscina;
- d) Consumir qualquer bebida ou alimento no recinto da piscina, salvo água devidamente acondicionadas em garrafas plásticas e/ou mamadeiras;
- e) Levar para dentro da piscina qualquer tipo de alimentação, petiscos, salgadinhos, etc.;
- f) Levar ao recinto da piscina, frascos, copos, garrafas, latas de cerveja, refrigerantes, vidro, porcelana ou material similar sujeito à quebra ou acidentes, que possam atentar à segurança física dos usuários, exceto garrafas de água e copo plástico;
- g) Jogar lixo de qualquer espécie no recinto da piscina;
- h) Trafegar na área da piscina com bicicleta, patins, triciclos ou similar;
- i) Frequentar a piscina em trajes de banho atentatórios à moral ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes;
- j) Praticar quaisquer tipos de brincadeiras que possam prejudicar física, material ou moralmente os demais frequentadores, na piscina ou no recinto da mesma;
- k) Praticar qualquer jogo esportivo no recinto da piscina, tais como: frescobol, peteca, bola, polo aquático ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar a piscina em paz e segurança, exceto quando se tratar de atividade promovida pelo Condomínio; e
- l) Usar aparelhos sonoros na área da piscina, com volume excessivo.

Art. 178 - O morador inadimplente não terá direito de solicitar convite para convidados.

## **CAPÍTULO XX DO PLAYGROUND**

Art. 179 - O playground destina-se à recreação infantil e é de uso exclusivo dos moradores e de seus visitantes.

Parágrafo único: Os pais ou responsáveis deverão orientar as crianças no sentido de preservar a área e aos brinquedos.



Art. 180 - Não será permitida a prática de jogos ou brincadeiras que possam dificultar o uso da área aos demais frequentadores.

Art. 181 - Deve-se observar a idade limite para o uso do playground, sendo que os menores de seis anos deverão estar permanentemente acompanhados por seus pais ou responsáveis.

Art. 182 - Os moradores são inteiramente responsáveis pela guarda e segurança de seus filhos e/ou menor de idade que estiver em sua companhia, ficando o condomínio isento de quaisquer responsabilidades por eventuais acidentes.

Art. 183 - Em casos que o número de brinquedos, materiais e mobiliários não possam atender a demanda existente, poderá ser feito um rodízio de uso dos mesmos a critério do Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo.

Art. 184 - Ao observar brinquedos com defeito ou em mau funcionamento, o morador deve comunicar o problema ao Síndico ou ao corpo diretivo do condomínio, podendo ser feito via plataforma Viver MRV.

Art. 185 - O horário limite para o uso das dependências dos playgrounds são de até às 22h00min.

Art. 186 - É proibida a circulação e a permanência de animais domésticos no playground.

Art. 187 - Os brinquedos danificados deverão ser devidamente restituídos ou reparados pelo infrator nos caso do responsável ser identificado.

Parágrafo único: Caso não ocorra, o condomínio tomará as providências cabíveis, sendo o valor do conserto e/ou nova aquisição de brinquedos cobrado do condômino junto à taxa condominial.

## **CAPÍTULO XXI DA QUADRA/CAMPO**

Art. 188 - A quadra/campo é de uso exclusivo dos moradores, sendo permitida a frequência de visitantes.

Art. 189 - A quadra/campo tem por finalidade a prática dos esportes específicos à mesma, por exemplo: futebol, voleibol, basquete e peteca, etc.

Parágrafo único: Por não haverem playgrounds em piso que não de grama, será permitido o uso de carrinhos elétricos para crianças pequenas na quadra caso ela futuramente venha a ter seu piso cimentado, porém, em nenhuma hipótese será permitido o uso de carrinho de rolamento ou de outros veículos motorizados.

Art. 190 - Fica estabelecido o horário das 9h00min às 22h00min para a sua utilização, devendo ficar fechada fora do período de utilização e não poderá ser aberta fora desses horários, salvo em caso de eventos da administração ou autorização expressa do Síndico e/ou Subsíndico.

Art. 191 - O uso poderá ser feito todos os dias, exceto quando houver o fechamento da mesma para manutenção e/ou limpeza, sendo que neste caso, a administração fará o registro informando do fechamento via plataforma Viver MRV.

Art. 192 - Será necessário efetuar reserva para seu uso e cada morador/unidade residencial terá direito a uma reserva por semana, não cumulativa, permitindo uma rotatividade aos moradores, podendo usar novamente dentro da semana caso o campo/ quadra esteja desocupado no dia.

Art. 193 - Fica estabelecido que o tempo máximo de utilização da quadra por reserva será de 02 (duas) horas.

Art. 194 - Não será permitido levar ao Campo frascos, copos, garrafas, gêneros alimentícios, vidro, porcelana, metal ou qualquer material que possa atentar contra a segurança dos frequentadores.

Art. 195 – Se cimentada, para evitar acidentes, a quadra será fechada quando estiver molhada.

Art. 196 - O uso da quadra para a realização de eventos, como espaço para instalação de brinquedos infantis ou infláveis só pode ser feito mediante autorização do Síndico.

## **CAPÍTULO XXII**

### **ÁREA DE GINÁSTICA**

Art. 197 - A área de ginástica destina-se ao uso exclusivo dos moradores e dependentes, sendo vedada sua utilização por parte de visitantes ou funcionários, ainda que residam nos apartamentos.

Art. 198 - É proibido o uso da área de ginástica por menores de 16 (dezesseis) anos, ficando o condomínio isento de qualquer responsabilidade quando a área de ginástica for indevidamente usada, cabendo aos responsáveis orientar os menores sobre a inconveniência do uso dos aparelhos.

Parágrafo único: Os menores de 16 (dezesseis) anos só poderão praticar exercícios na área de ginástica mediante autorização expressa, por escrito, dos pais ou responsáveis legais.

Art. 199 - Cabe a cada usuário total responsabilidade quanto ao risco da prática da atividade física sem uma prévia avaliação médica, não cabendo ao condomínio qualquer responsabilidade quanto às consequências que possam advir da falta de tais precauções.

Art. 200 - O morador interessado em fazer uso da área de ginástica deverá estar vestido com roupas adequadas.

Art. 201 - Havendo espera para a utilização dos aparelhos, o limite será de 30 (trinta) minutos por morador por aparelho.



Art. 202 A área de ginástica poderá ser utilizada de 06h00min às 00h00min por dia, com interrupção apenas para serviços de limpeza ou para reparos e eventuais manutenções.

Art. 203 - O morador será responsabilizado por eventuais danos que cause nos equipamentos por utilização inadequada, inclusive no sentido de repor ou reparar o aparelho danificado.

Art. 204 - É obrigatório o uso de toalha para utilização dos aparelhos, visando a higiene e a preservação dos aparelhos.

Art. 205 - É exigido o uso de calçados adequados e não será permitido o uso dos aparelhos de pessoas descalças ou com sandálias, não se responsabilizando o condomínio por eventuais acidentes.

Art. 206 - Não é permitido o consumo de alimentos, bebidas alcoólicas e/ou fumar na área de ginástica.

Art. 207 - É vedada a marcação de horário para utilização da academia, o critério adotado será por ordem de chegada.

Art. 208 - O condomínio não tem obrigação de contratar profissional para instruções na área de ginástica.

Art. 209 - O morador poderá contratar profissional de Educação Física particular, independente da modalidade exercida, não recaindo ao condomínio nenhum ônus ou custos trabalhistas sobre tal contratação, sendo obrigatório que o profissional assine termo declaratório de desvinculo empregatício com o condomínio.

Art. 210 - O condomínio não se responsabiliza por qualquer tipo de lesão atribuída ou não aos excessos cometidos durante a realização dos exercícios.

### **CAPÍTULO XXIII**

#### **USO PRIVATIVO DOS APARTAMENTOS PELO CONDÔMINO E/OU MORADOR**

Art. 211 - É proibido mudar a forma externa das fachadas e das partes de uso comum, acrescentar cômodos que influenciem diretamente na volumetria da edificação, decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e/ou toldos, ar-condicionado do modelo “*split*” ou pintar em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do condomínio.

Art. 212 - Mudanças nas portas, somente serão aceitas referentes à mudança na qualidade, obedecendo ao memorial descritivo em relação à cor e modelo.

Art. 213 - Qualquer proteção tipo grade nas janelas ou área de serviço deverá obedecer aos limites internos e ser padronizada junto às demais e aprovado em assembleia.

Art. 214 - A decoração das áreas comuns poderá ser definida entre os condôminos, desde que observados os itens de segurança, como extintor, que não poderá ficar escondido.

Art. 215 - As vagas de garagem poderão ter cobertura, desde que padronizadas junto às demais e aprovado em Assembleia.

Art. 216 - Não é permitido colocar nos parapeitos das janelas, vasos, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda ou que prejudiquem a estética do condomínio.

Art. 217 - Este empreendimento foi construído com laje maciça e/ou pré-moldados e, de acordo com a ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS), não deve ser submetida às cargas superiores a 150kg/m<sup>2</sup>, que corresponde às sobrecargas para edificações residenciais, devendo ser dada atenção especial ao peso de arquivos, cofres e outros objetos que ultrapassem esse limite.

Art. 218 - Para a construção deste imóvel foi utilizado o Sistema Construtivo em alvenaria autoportante, não sendo permitida a retirada de paredes e execução de aberturas sem consulta prévia e autorização da Construtora MRV.

Art. 219 - Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico ou seus prepostos, e funcionários da construtora MRV devidamente identificados, isso quando tal se torne necessário e indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do prédio, sua segurança e solidez ou a realização de reparos em instalações e serviços em tubulações vizinhas.

Art. 220 - Os condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a unidade autônoma, bem como, infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura os ditos vazamentos ou infiltrações venham causar ao Condomínio ou às unidades de outros condôminos vizinhos.

Art. 221 - É proibido, a bem da limpeza e higiene, cuspir, urinar, atirar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou quaisquer detritos ou objetos pelas janelas, varandas, terraços, área de lazer ou qualquer outro local do Condomínio, bem como atirar nos vasos sanitários objetos ou papel.

Parágrafo único: É também proibido jogar água pela janela, ainda que seja para fins de limpeza e lavagem de vidraças e parapeitos.

Art. 222 - É terminantemente proibido atirar restos de comida, materiais gordurosos, papel higiênico, pontas de cigarro, etc., nos aparelhos sanitários ou ralos dos apartamentos, respondendo o condômino responsável, pelo entupimento de tubulações e demais danos causados neste particular ou da área comum.

Art. 223 - É proibido bater tapetes ou assemelhados nas janelas e sacadas.

Art. 224 - O uso de gás canalizado será de uso exclusivo para o fogão de cozinha, sendo obrigatório o uso de mangueira de cobre recomendada pelo fabricante do fogão.

Parágrafo único: Não é permitido o uso de botijão de gás dentro dos apartamentos.

Art. 225 - Sempre que os moradores se ausentarem por um período longo, deverão preferencialmente deixar referência de alguém que tenha as chaves de sua unidade, para que a administração, se necessário for, possa ter como adentrar em seu apartamento.



Parágrafo único: O condômino deverá, sempre que se ausentar como dito neste artigo, deixar os registros de água e gás fechados, caso contrário, o Síndico está autorizado a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento.

Art. 226 - Não é permitido aos moradores, possuir e manter no condomínio, aparelhos que causem interferências em rádio, televisores, etc.

Art. 227 - Qualquer modificação na rede elétrica interna que provoque aumento na carga elétrica deverá ser analisada pela administração, podendo ensejar ao condômino as penalidades contidas neste Regimento Interno, sem se isentar de possíveis reparos que se façam necessários.

#### **CAPÍTULO XXIV DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS**

Art. 228 - Serão permitidos animais de médio e grande porte nas unidades, desde que observadas às seguintes regras:

- a) O animal, em caso de cachorro de grande e médio porte e em alguns casos também os pequenos, deve permanecer de focinheira da porta do apartamento para fora;
- b) O animal deverá estar acompanhado de seu tutor ao circular nas áreas comuns do condomínio;
- c) É obrigatória a apresentação do controle de vacinação e pragas do animal;
- d) O animal não poderá ficar solto nas áreas comuns do condomínio;
- e) Caso o animal faça alguma sujeira nas áreas comuns e até mesmo no passeio do lado de fora do condomínio, o proprietário fica responsável por limpá-la; e
- f) Nos casos em que o animal estiver emitindo muitos ruídos e/ou mau cheiro ao ponto de incomodar os outros moradores, o proprietário deverá tomar alguma atitude a fim de minimizar este incômodo, sob pena de exclusão do animal do condomínio.

Art. 229 - A não observância dos itens acima, sujeitará o morador a advertências, multas e até mesmo à exclusão do animal do condomínio.

#### **CAPÍTULO XXV TAXA DE CONDOMÍNIO**

Art. 230 - A taxa de Condomínio será calculada mensalmente, através do rateio das despesas comuns do Condomínio, conforme a Convenção de Condomínio, cujas despesas pagas serão apresentadas no balanço do mês subsequente.

Art. 231 - O prazo para pagamento da taxa de condomínio é até o dia 10 de cada mês.

Art. 232 - Será arrecadado mensalmente, a título de fundo de reserva, o valor de 5% (cinco por cento) da taxa ordinária.



Parágrafo único: Esse valor será convertido para utilização em situações não previstas, não podendo ser usado para cobrir inadimplência que por ventura aconteça.

Art. 233 - Será arrecadado mensalmente, a título de fundo de manutenção preventiva, o valor de 10% (de por cento) do todo arrecadado da taxa condominial.

Parágrafo único: Esse valor será convertido para atendimento às demandas de manutenção, tais como: manutenção de portão, de alarme; manutenções preventivas e corretivas das bombas de recalque; da estação de tratamento de Esgoto (caso venha a existir); manutenção dos Jardins; limpeza de Caixa de Água, Análise de Água, Dedetização, etc.

Art. 234 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, pro-rata-die, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 235 - Se for observado comportamento “antissocial” do morador, configurado por sucessivos e constantes atrasos no cumprimento das obrigações condominiais, poderá o condômino ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais ao mês conforme parágrafo 2 do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e o seu parágrafo único da Lei 10.406 de 10, de janeiro de 2002, Código Civil Brasileiro.

## **CAPÍTULO XXVI DAS MUDANÇAS**

Art. 236 - As mudanças, externas e internas, deverão ser feitas de segunda-feira à sábado, exceto feriados, entre 08h00min e 18h00min.

Art. 237 - O agendamento de mudança deve ser feito via Plataforma Viver MRV com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, sendo permitida 01 (uma) mudança por bloco, por faixa de horário, sendo 01 (uma) de manhã e 01 (uma) na parte da tarde, quando do mesmo dia.

Parágrafo único: Em caso de grande demanda para um mesmo dia e/ou período, poderá o conselho e a administração do condomínio realizar programação especial para que todos sejam atendidos nos limites da mão de obra disponível no condomínio.

Art. 238 - O interessado na mudança é responsável por todo e qualquer dano causado a terceiros ou ao edifício, tais como estragos na parede, elevadores, soleiras, portas. Lâmpadas, luminárias e etc. e qualquer outra área comum do residencial.

## **CAPÍTULO XXVII DAS PENALIDADES**

Art. 239 - A infração de qualquer artigo deste regimento, sujeita o infrator ao pagamento de multa ou advertência, desde que já tenha sido previamente notificado por escrito, pelo Síndico, Subsíndico ou outro substituto devidamente designado para fiscalizar e fazer cumprir as regras do Condomínio.

Art. 240 - A multa será paga em dobro em caso de reincidência, devendo o pagamento de cada penalidade ser feito na próxima boleta de cobrança da taxa de condomínio, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possam estar os infratores envolvidos.

Parágrafo único: Persistindo a irregularidade, a penalidade será decidida em assembleia.

Art. 241 - Ao infrator caberá recurso, desde que realizado formalmente, em até 15 (quinze) dias após ser notificado, inicialmente ao Síndico, Subsíndico e ao Conselho Consultivo e, caso não seja acatado, poderá posteriormente ser interposto novo recurso em assembleia geral.

Parágrafo único: Em nenhum dos casos citados neste artigo causará efeito suspensivo da multa.

Art. 242 - Em caso de ser acatado o recurso, o valor referente à multa será restituído ao condômino em taxa de condomínio, em até 90 (noventa) dias.

Art. 243 - O disciplinamento estatutário é decorrência de interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselheiros) tem, não só a faculdade, como o DEVER de aplicar sanções previstas na Convenção de Condomínio e neste Regulamento Interno, e as APLICARÁ em prol dos interesses da coletividade condominial.

Art. 244 - As penalidades serão aplicadas da seguinte forma:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa Leve, no qual serão cobrados em taxa condominial do infrator valor correspondente a 10% do salário mínimo vigente na data da ocorrência;
- c) Multa Média, no qual serão cobrados em taxa condominial do infrator valor correspondente a 20% do salário mínimo vigente na data da ocorrência;
- d) Multa Grave, no qual serão cobrados em taxa condominial do infrator valor correspondente a 35% do salário mínimo vigente na data da ocorrência;
- e) No caso de reincidência, havendo apenas a advertência, será dada a multa correspondente ao fato;
- f) No caso de nova reincidência, será dada multa superior ou será feito o acionamento judicial em desfavor do responsável;
- g) As multas supra descritas poderão ser aplicadas razoavelmente, à medida de sua infração, dispensando neste caso, a evolução das punições somente em virtude de sua reincidência;
- h) E em caso de dano, o condômino responsável ficará obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio das despesas em que tiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados, além de eventuais custas e honorários advocatícios no caso de ação judicial.

Art. 245 - A forma de punição será deliberada pelo Síndico e/ou Subsíndico e em casos de aplicabilidade de punições graves ou maior, essas deverão ter o consentimento da maioria absoluta dos membros do Conselho Consultivo.

Art. 246 - As punições serão definidas da seguinte forma:

- a) As condutas puníveis inicialmente com a penalidade de advertência, serão as mais brandas e que no geral, não causam transtornos e/ou danos aos demais condôminos e/ou ao condomínio. Havendo a reincidência, a punição de multas será aplicada de forma gradativa;
- b) As condutas a serem penalizadas inicialmente com multa leve, são as quais geralmente cause algum tipo de transtorno a algum condômino ou ao condomínio, porém, que não atinja à coletividade. Havendo a reincidência, a punição de multa será gradativa, sendo aplicada neste caso, a multa média;
- c) As condutas passíveis de penalidades de multa média, são as quais normalmente causem transtornos à coletividade e/ou ao condomínio. Sendo punida a reincidência com multa grave; e
- d) As condutas infringentes que ensejem em penas de multa grave, são aquelas que causem transtornos à coletividade e/ou que suas consequências causem danos ao condomínio e/ou a outro(s) condômino(s). Neste caso, sendo a conduta passível de se punir de forma razoável, pode ser deliberado, optando-se conforme o fato ocorrido por uma sanção mais branda, caso haja, de imediato e de boa fé, o ressarcimento do dano pelo envolvido.

Art. 247 - Todas as penalidades supracitadas serão aplicadas conforme o descumprimento de algum dos artigos desse Regimento Interno, da Convenção de Condomínio e/ou de alguma das demais normas regulamentares contidas em nosso ordenamento jurídico brasileiro.

Parágrafo único: Os casos omissos, serão discutidos pelo Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo, para análise do fato e decisão da possível punição a ser aplicada em cada caso.

Art. 248 – No salão de festas, playground, área de piscinas, áreas comuns dos blocos e portaria, entre outros que se fizerem necessários, serão fixadas as normas em local visível, dando total ciência ao usuário das regras a serem cumpridas, não sendo entretanto, necessário o aviso prévio dos regulamentos para aplicação da multa.

Parágrafo único: Cópia desse Regimento e da Convenção estarão sempre disponíveis para conhecimento na administração e na plataforma Viver MRV, não podendo o condômino se furtar de seu conhecimento, dispensando assim o aviso prévio em caso de penalizações.

## **CAPÍTULO XXVIII**

### **CAPACIDADE TÉCNICA E EFICIÊNCIA DOS PORTEIROS**

Art. 249 - Os profissionais de portaria do condomínio Plaza Mayor receberão treinamento constante pela empresa terceirizada, de modo que consigam executar todo serviço que esteja na sua competência, priorizando sempre o controle de acesso.

Art. 250 - A execução correta dos procedimentos e rotinas do trabalho, evidenciará a eficiência dos resultados almejados, sendo obrigatório por estes profissionais e todos os envolvidos (moradores, condôminos, prestadores de serviços, funcionários e etc.) o cumprimento das regras descritas neste documento.

Art. 251 - A postura ética e profissional no ambiente de trabalho é de suma importância para o exercício das funções de porteiro.

Art. 252 - A organização e o capricho no manuseio correto dos equipamentos e materiais de trabalho são obrigatórios.

Art. 253 - A ocorrência de falhas graves ou a recorrência de outras falhas implicará na imediata substituição do porteiro pela empresa terceirizada.

Art. 254 - Compete aos porteiros:

- a) Recepcionar com educação e cordialidade as pessoas que se dirigem à portaria;
- b) Informar e orientar as pessoas que se dirigem à portaria;
- c) Protocolizar as correspondências, produtos ou encomendas devendo guardá-las na portaria;
- d) Somente realizar a entrega de produtos, correspondências e encomendas que estejam acauteladas na portaria aos moradores que se dirigirem a pé para a portaria, sendo vedada a entrega quando este estacionar o seu veículo na via de circulação, salvo se houver vaga destinada para este fim;
- e) Somente utilizar o telefone, computador e outros equipamentos e/ou bens do condomínio por motivo de serviço;
- f) Nunca se ausentar do local de trabalho sem um substituto autorizado;
- g) Não permitir a entrada e a permanência de pessoas não autorizadas nas dependências da portaria, inclusive de moradores;
- h) Não deixar objetos pessoais e alimentos sobre os balcões de trabalho;
- i) Preencher o livro de ocorrências, registrando todo fato que possa ser relevante;
- j) Não permitir a guarda de chaves ou de valores na portaria, excetuando-se as chaves de uso da administração;
- k) Manter o sigilo profissional, não informando nomes, número de unidade habitacional, telefones, horários, profissão ou quaisquer outras informações de moradores e ou proprietários de unidade habitacional do condomínio;
- l) Controlar e acompanhar o fluxo de entrada e saída de veículos;
- m) Controlar e acompanhar o acesso de pessoas;
- n) Controlar a liberação de chaves das áreas comuns, anotando em livro próprio;
- o) Orientar os moradores de que as respectivas reclamações devem ser oficializadas através do “SAC”, pela Plataforma Viver MRV ou formalmente na administração, devendo, o próprio porteiro, acionar a administração ou zeladores quando se tratar de providências a serem tomadas imediatamente, conforme a natureza do fato;
- p) Não fumar, nem permitir que fumem no interior da guarita e nas demais áreas proibidas do condomínio;
- q) Não receber citações e notificações judiciais endereçadas aos moradores e ao próprio condomínio, salvo em decorrência de ordem judicial específica para esse ato.

## **CAPÍTULO XXIX**

### **RECEBIMENTO DE CORRESPONDÊNCIAS, PRODUTOS E OBJETOS**



Art. 255 - Somente será permitida a guarda na portaria, de produtos e objetos pequenos endereçados aos moradores ou pessoas designadas por ele, durante o período de serviços do porteiro, no final de seu serviço, tal objeto deverá ser encaminhado para a administração.

Parágrafo único: São considerados produtos e objetos pequenos aqueles cuja soma das dimensões não ultrapassar 1 metro e 50 centímetros, o que equivale, por exemplo, a uma caixa de 50 x 50 x 50 centímetros ou a um pacote de 80 x 20 x 50 centímetros.

Art. 256 - Não é permitido o uso da portaria como apoio às atividades comerciais e de prestação de serviços realizados pelo morador.

Art. 257 - Todas as correspondências, entregas e produtos recebidos pelo porteiro deverão ter registro de protocolo de recebimento na portaria e de entrega ao destinatário, mediante preenchimento de ficha ou livro próprio, sendo sempre exigida a assinatura do recebedor.

Art. 258 - A Administração do condomínio poderá receber outros produtos e objetos maiores, desde que haja espaço destinado para a guarda desses objetos.

### **CAPÍTULO XXX DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 259 - Competem a todos os Condôminos, Moradores e Empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, Subsíndicos e Conselheiros, qualquer transgressão ocorrida.

Art. 260 - Todo condômino ou morador do condomínio fica obrigado a manter atualizada a ficha cadastral da unidade (moradores, veículos, animais, etc.) através da plataforma Viver MRV, informando ao Síndico as mudanças ocorridas tão logo aconteçam, além de demais cadastros necessários conforme determina esse Regimento Interno.

Art. 261 - As Reclamações e/ou sugestões de qualquer natureza, deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao funcionário administrativo do condomínio, que destinará livro próprio para o registro de ocorrências, sugestões e queixas e posteriormente, irá encaminhá-las ao Síndico e/ou ao Subsíndico.

Art. 262 - Quaisquer situações e/ou disposições não previstas neste Regulamento Interno, serão apreciadas pela Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo).

Art. 263 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, Subsíndico e pelo Conselho Consultivo e Fiscal em conjunto e serão levados, oportunamente, ao conhecimento dos moradores.

Art. 264 - Toda área comum, o controle de acesso e os procedimentos a ele relacionados, poderão ser filmados pelo Condomínio, ficando as imagens arquivadas pela administração ao tempo que julgar necessário e para seu próprio uso.



Art. 265 - A inobservância das disposições previstas nas normas internas ensejará a devida notificação ao infrator, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar, por escrito, a sua defesa.

Art. 266 - O Regulamento Interno poderá ser acrescido - a critério da Assembleia, por 2/3 do total dos condôminos - de outras disposições e deverá ser fixadas em partes do residencial e nas áreas de uso comum para divulgação das alterações e/ou mudanças a todos os moradores, bem como, na plataforma Viver MRV.

Art. 267 - Os proprietários de unidades habitacionais desocupadas terão, para todos os efeitos, o mesmo tratamento dispensado aos moradores.

Art. 268 - Alterações no Regimento Interno deverá ser passada pelo Conselho Consultivo, que deverá deliberar da necessidade ou não da convocação de assembleia para consulta aos demais moradores.

### **CAPÍTULO XXXI DO FORO**

Art. 269 - Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir qualquer ação decorrente da aplicação das disposições aqui estabelecidas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Art. 270 – Esse Regimento Interno entrará em vigor em 30 (trinta) dias após finalizados os procedimentos legais de aceitação, registro e divulgação.

Art. 271 – Fica o Regimento Interno anterior revogado a partir da vigência deste instrumento.

Belo Horizonte, 15 de julho de 2018.

Luciano Silva Marcílio  
Subsídico Geral  
Relator

Bruna Rafaella Domingos  
Síndica Geral  
Homologadora

Equipe Administrativa - 29/01/2018 à 30/07/2019.