REGIMENTO INTERNO

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

O presente Regimento Interno do Condomínio Top Life Taguatinga II – Long Beach aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de Outubro de 2015, sendo criado para padronizar comportamentos e estabelecer regras e limites de convivência social, podendo ser alterado a qualquer tempo, caso haja necessidade de se adequar a novas situações.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS **3**

CAPÍTULO II – DOS DIREITOS, DEVERES E PROIBIÇÕES **3**

Dos Direitos 3

Dos Deveres 4

Das Proibições 6

CAPÍTULO III – DAS ÁREAS COMUNS E ÁREAS DE LAZER DO CONDOMÍNIO **8**

Da Utilização da Fachada 8

Do Salão de Festas 8

Do Espaço Gourmet 11

Das Churrasqueiras 13

Das Piscinas 15

Da Sauna 16

Do Espaço Zen e Varanda 17

Do Espaço Fitness 18

Do Web Space 19

Do Salão de Jogos 21

Do Home Cinema 22

Da Brinquedoteca 23

Das Portarias 24

Dos Elevadores 25

Das Garagens 26

CAPÍTULO IV – DOS SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES, REFORMAS E MUDANÇAS **27**

Da Contratação de Serviços de Telecomunicações 27

Das Reformas 27

Das Mudanças 28

CAPÍTULO V - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS **29**

CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO **29**

CAPÍTULO VII – DAS ASSEMBLEIAS **30**

CAPÍTULO VIII – DAS PENALIDADES **32**

CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS **33**

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1°- Todas as pessoas, condôminos, visitantes, empregados e prestadores de serviço, a qualquer título, que residem no Condomínio Residencial Top Life Long Beach - Taguatinga, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições legais e deste Regulamento Interno, que só poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da assembleia dos condôminos/moradores, devendo as modificações constar em ata ou instrumento particular devidamente registrado;

ARTIGO 2º- Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação, que importe na transferência da propriedade, ou da posse de suas respectivas unidades, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos deste Regulamento, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse;

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS,
DEVERES E PROIBIÇÕES

ARTIGO 3º- SÃO DIREITOS DOS CONDÔMINOS, EXTENSÍVEIS AOS CESSIONÁRIOS, USUFRUTUÁRIOS E LOCATÁRIOS:

§1°- Além dos previstos no sub-capítulo IV da convenção, examinar livros, arquivos contábeis e prestações de contas, mediante solicitação prévia, podendo, a qualquer tempo, requerer por escrito ao Síndico e ao Conselho Fiscal informações relativas à administração do Condomínio;

§2°- Realizar modificações em sua unidade autônoma, desde que tais obras estejam em conformidade com o prescrito no parágrafo 8° do artigo 5° deste Regimento;

§3°- Propor modificações na Convenção do Condomínio e neste Regimento Interno, observados os requisitos legais ou normativos para apreciação, especialmente quanto ao quórum exigido em cada caso;

§4°- Comparecer às Assembleias Gerais, debater as questões alinhavadas no Edital de Convocação, suscitar questões de ordem e do debate das mesmas, participar ativamente, observadas as regras de boa convivência e o dever de urbanidade para com todos os presentes, votar e ser votado, observando-se o disposto neste regimento, bem como, no SUB-CAPÍTULO IV da Convenção;

§5°- Usar das áreas comuns conforme a sua destinação específica, e sobre elas exercendo todos os direitos que lhe conferem a Convenção de Condomínio, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais, bem como, a legislação pertinente;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

ARTIGO 4º- *SÃO DEVERES DOS CONDÔMINOS, IGUALMENTE EXIGÍVEIS DOS CESSIONÁRIOS, USUFRUTUÁRIOS, LOCATÁRIOS, VISITANTES, HÓSPEDES, PRESTADORES DE SERVIÇO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:*

§1°- observar, nas dependências do Condomínio, a decência, a moral, a civilidade, a cordialidade, a urbanidade e o respeito mútuo, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas à Administração do Condomínio;
§2°- tratar com respeito, dignidade e cordialidade todos os prestadores de serviço do Condomínio, ainda que contratados por intermédio de terceirizada;
§3°- restituir o carrinho de transporte de compras ao seu local de origem, na garagem, imediatamente após sua utilização;
§4°- transportar animais de estimação "vide artigo 25º", em conformidade com o estabelecido na artigo 6°, alínea "i" da convenção e no artigo 22° deste regimento;
§5°- retirar suas encomendas na portaria, evitando-se, sempre que possível a entrada e o trânsito de pessoas estranhas;
§6°- zelar pelo asseio, limpeza e organização do Condomínio e dependências de uso individual e comum;
§7°- zelar pela manutenção e higiene do compartimento para depósito do lixo doméstico, localizado nas adjacências do hall social, inclusive, velando para que a luz não permaneça desnecessariamente acesa nem a porta aberta, utilizando-se somente para o fim ao qual se destina;
§8°- depositar o lixo doméstico no compartimento referido no parágrafo anterior, de acordo com sua natureza (seco ou orgânico) e somente, após devidamente acondicionado em saco plástico lacrado e de tamanho compatível com seu volume, para prevenir odores desagradáveis e proliferação de insetos e outros animais.

ARTIGO 5º- *SÃO DEVERES DOS CONDÔMINOS, IGUALMENTE EXIGÍVEIS DOS CESSIONÁRIOS, USUFRUTUÁRIOS E LOCATÁRIOS:*

§1°- contribuir para as despesas gerais ordinárias, nas formas fixadas na Convenção, observadas as deliberações da Assembleia Geral Ordinária, fórum no qual são discriminados os gastos, e é previsto o orçamento anual correspondente;
§2°- reparar, com a urgência que o caso requerer, avarias em sua unidade autônoma ocorridas em instalações hidro-sanitárias, elétricas, telefônicas e de gás, até atingir as linhas-tronco, a fim de evitar a ocorrência de danos reflexos em outras unidades autônomas ou em áreas comuns, os quais serão passíveis de indenização, nos termos deste Regimento, da Convenção e do Código Civil Brasileiro;
§3°- reparar ou substituir qualquer peça, aparelho, instalação ou objeto de uso comum, que tenha sido danificada por si, por familiares, visitantes, hóspedes ou prestadores de serviço das unidades autônomas,

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

desde que se verifique nexo de causalidade entre o dano e a conduta, culposa ou dolosamente praticada por pessoa certa e determinada;

§4°- manter a Administração do Condomínio informada de dados cadastrais atualizados;

§5°- fechar os registros de água e de gás, no caso de ausência prolongada do imóvel;

§6°- permitir, em virtude do interesse do condomínio, a entrada em sua unidade autônoma do Síndico e/ou de profissionais credenciados e autorizados pela administração do condomínio, para vistorias ou reparos nas instalações hidro-sanitárias, elétricas, telefônicas e de gás;

§7°- fornecer à Administração do Condomínio, quando solicitado, os dados completos dos veículos que possuir;

§8°- notificar a Administração do Condomínio, com antecedência mínima de 07 (sete) dias, acerca da realização de obras de reforma em suas respectivas unidades autônomas, cumprindo-lhes ainda o dever de:

a) Apresentar na administração do condomínio projeto, bem como, ART/CREA-DF, ou RRT/CAU-DF, bem como a ART (anotação de responsabilidade técnica), esse documento tão somente por engenheiros e/ou arquitetos, impedindo assim que profissionais incapacitados executem qualquer obras no condomínio, após liberada a obra por um engenheiro ou arquiteto responsável e aguardar autorização da administração do condomínio para o inicio das obras;

b) Preencher formulário disponível na administração do condomínio, informando a relação de profissionais autorizados a circular nas dependências do Condomínio, assim como o período em que estarão trabalhando na obra;

c) Não autorizar nem executar serviços que produzam ruídos, em suas unidades autônomas, senão, de segunda a sexta-feira, nos horários compreendidos entre 8h e 12h, e entre 13h e 18h, e, aos sábados, no período compreendido entre 8h e 12h;

d) Não autorizar nem executar serviços que produzam ruídos aos domingos e feriados;

e) Zelar para que o desembarque de materiais de construção e o acesso de profissionais portando ferramentas de trabalho sejam realizados exclusivamente pela garagem e pelo elevador de serviço revestido de capa protetora;

f) Ensacar adequadamente os entulhos da obra e transportá-lo somente nos horários definidos na alínea "c" e utilizando exclusivamente o elevador de serviço revestido de capa protetora;

g) Alugar previamente uma caixa brooks (contêiner) para depósito do entulho resultante de sua obra de reforma, ou providenciar de imediato a sua remoção;

h) Comunicar ao Porteiro e/ou Zelador(a) a ocorrência de falhas de funcionamento nos elevadores, aguardando os reparos necessários para o transporte de pessoas e de materiais;

i) Solicitar que seja providenciada a instalação da capa protetora de paredes do elevador de serviço, como requisito para o transporte de mudanças e materiais de construção e entulhos;

Parágrafo único. O dever de contribuir para as despesas extraordinárias recairá sobre os condôminos/proprietários, os quais detêm a prerrogativa exclusiva de aprová-las ou não em Assembleia, na forma prevista nesse Regimento e na Convenção.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

ARTIGO 6º- *É VEDADO A QUALQUER CONDÔMINO OU MORADOR:*

§1°- destinar ou utilizar, no todo ou em parte, ceder para que terceiros o façam, alugar ou explorar sua unidade autônoma, integral ou parcialmente, para fim diverso que não seja estritamente residencial;
§2°- alterar, sob qualquer pretexto, a fachada do edifício, os halls dos andares, as dependências e áreas comuns do Condomínio sem que a alteração seja aprovada em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária;
§3°- utilizar ou permitir que terceiros utilizem móveis e objetos de decoração das áreas comuns para fins diversos daqueles para os quais foram destinados;
§4°- utilizar ou permitir que terceiros utilizem as áreas de lazer do Condomínio fora dos horários ou em desconformidade com as regras estabelecidas por este Regimento;
§5°- alugar, ceder ou emprestar sua unidade autônoma para a promoção de eventos e festividades capazes de perturbar a tranquilidade e o sossego dos demais;
§6°- manter em depósito, inclusive nos armários de garagem, combustíveis, produtos químicos e materiais inflamáveis;
§7°- utilizar os elevadores vestindo trajes de banho, molhado ou sem camisa;
§8°- transitar nas dependências do Condomínio vestindo trajes de banho e/ou sem camisa;
§9°- fumar ou portar acesos cigarro, charuto, cachimbo, naguilês ou produtos similares nos elevadores, halls sociais, salão de festas, escadas, bem como, nos recintos fechados das áreas de lazer e de uso comum – Lei antifumo nº12.546/11;
§10°- utilizar, sob qualquer pretexto, materiais de limpeza e conservação, bem como, ferramentas, escadas ou qualquer outro material de propriedade do Condomínio;
§11°- contratar empregados do Condomínio, ainda que terceirizados, em horário de serviço, para a execução de serviços de manutenção e reparos em suas unidades autônomas;
§12°- instalar varais, pendurar tapetes, toalhas, roupas, calçados, enfeites ou quaisquer outros objetos na varanda, janelas e hall social;
§13°- sacudir ou estender tapetes, toalhas, peças de vestuário e quaisquer outros objetos nas varandas, janelas e hall social;
§14°- atirar ou permitir que sejam atirados quaisquer objetos pelas janelas e varandas, sólidos ou líquidos, sujeitando-se o infrator, além das penalidades previstas neste Regimento, às penas cominadas em decorrência de eventual dano gerado, conforme legislação vigente;
§15°- instalar grades – exceto redes de proteção "vide artigo 7º deste regimento", ou telas de segurança, na cor definida e aprovada neste regimento, – toldos, antenas e quaisquer outros equipamentos nas varandas e janelas, que venham a comprometer a harmonia da fachada do edifício;
§16°- fixar ou permitir a fixação de cartazes, faixas, placas ou letreiros, inclusive de bandeiras na parte externa de janelas e varandas, de modo a comprometer a harmonia da fachada do edifício;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§17°- fixar ou permitir a fixação de cartazes, faixas e materiais de propaganda, inclusive bandeiras, de conteúdo político-partidário, em varandas, janelas e em locais que possam ser visualizados da parte externa das unidades autônomas;

§18°- instalar qualquer tipo de antena individual na cobertura coletiva, no telhado e nas dependências do Condomínio;

§19°- instalar e operar rádios transmissores, aparelhos de telecomunicações, equipamentos eletrônicos, máquinas de força e qualquer outro que, por sua potência e demais especificações técnicas, possam interferir no funcionamento dos aparelhos eletrodomésticos, de recepção ou não, pertencentes aos demais;

§20°- instalar qualquer equipamento que importe em prejuízo à estrutura do edifício, ou que acarrete sobrecarga de energia capaz de comprometer seu fornecimento para o Condomínio;

§21°- depositar em situação de abandono objetos, utensílios, móveis, materiais de construção e/ou entulho, bicicletas, brinquedos, velocípedes, patins, patinetes e afins, em qualquer área do Condomínio considerada de uso comum;

§22°- praticar ou permitir que qualquer pessoa pratique brincadeiras com bolas, bicicletas, patins, skates, patinetes e afins, na área comum do Condomínio, exceto nas áreas destinadas para tal fim;

§23°- pisar ou brincar nos canteiros dos jardins, bem como, remover ou adicionar plantas, bem como o deslocamento da mobília da área comum sem a prévia autorização da Administração;

§24°- manter, nas áreas privativas das unidades autônomas, animal de qualquer espécie que possa constituir-se em ameaça à tranquilidade, à segurança e à livre circulação dos demais, bem como, que comprometa a higiene e a saúde pública, assim entendida aqueles que tiverem vedada sua permanência, por decisão tomada em Assembleia, por maioria simples de votos dos condôminos presentes, facultando-se ao dono do animal o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se realizou a Assembleia, para providenciar sua retirada da unidade e do prédio, em caráter irrevogável e irretratável;

§25°- soltar ou permitir a soltura de balões, de qualquer tamanho e espécie, nas dependências comuns do Condomínio, assim como a partir das unidades autônomas e coberturas privativas;

§26°- soltar ou permitir a queima de fogos de artifício, de qualquer espécie, nas dependências comuns do Condomínio, assim como a partir de janelas e varandas das unidades autônomas, inclusive de coberturas privativas;

§27°- utilizar equipamentos sonoros ou instrumentos musicais em volume incompatível com o dever de velar pelo sossego e tranquilidade alheios, notadamente no período noturno destinado ao sono, compreendido das 22h às 8h (horas), e em desacordo com a legislação em vigor – Lei nº 4092/08 e Lei nº 29 de 14/06/96, cap. XI art.31, poluição sonora;

§28°- realizar mudança sem prévio agendamento perante a Administração e fora do horário compreendido entre 8h e 18h horas de segunda à sexta e sábados das 8h às 12 – vide capito IV;

§29°- permitir a permanência de animais nas áreas de acesso e nas áreas de lazer e de uso comum. Excetua-se neste parágrafo a utilização de cão guia, quando comprovada a necessidade de sua utilização;

§30°- lavar a parte externa de janelas e varandas com água ou qualquer outro líquido, causando seu escorrimento pela fachada do edifício;

§31°- utilizar qualquer vaga que não seja de sua propriedade, ainda que por curto período, quando não autorizado por escrito pelo proprietário e comunicado à administração do condomínio;
Parágrafo único. Por ocasião das festividades natalinas e outras que a administração do condomínio julgar relevante, podendo esta estabelecer determinado padrão, admitir-se-á a instalação de enfeites luminosos, adornos e bandeiras nas sacadas e janelas das unidades autônomas;

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS COMUNS E ÁREAS DE LAZER DO CONDOMÍNIO QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

ARTIGO 7º- *INSTALAÇÕES NA FACHADA DO CONDOMÍNIO*

§1°- A tela de proteção para as janelas deve ser na cor branca ou bege;
§2º- A tela de proteção somente poderá ser instalada com aviso prévio à administração, mediante assinatura de termo de instalação de tela de proteção, e previamente agendado para acompanhamento do síndico ou funcionário designado para tal fim;
§3º- Todos os danos causados na fachada com a instalação da tela de proteção, bem como, sua retirada deverá ser de responsabilidade do responsável pela unidade e o prazo para manutenção será de 48 horas após notificação. Extinguido o prazo haverá aplicação de multa e ressarcimentos dos danos causados a fachada do condomínio;
§4º- Não será permitida a colocação de faixas, adesivos, pinturas ou qualquer tipo de sinalização como, por exemplo, “aluga-se” ou “vende-se”, nas janelas e redes de proteção das unidades;
§5º- É proibido alterar a fachada, de qualquer modo ou forma, inclusive com a instalação de aparelhos de ar condicionado. Deixar dutos de ar condicionado portátil pendurados na janela. Decorar as paredes ou esquadrias externas com cores ou tonalidades diferentes das empregadas no conjunto da edificação. Estender roupas, tapetes, usar papeis (jornais, revistas, papel alumínio, etc.) nos vidros e pendurar bandeiras, salvo este quando autorizado pela administração;

ARTIGO 8° *- DOS SALÕES DE FESTAS (ADULTO e INFANTIL)*

§1º- Terão direito ao agendamento e uso do espaço, para reserva conforme critérios estabelecidos neste regimento, apenas, a unidade com as suas obrigações condominiais quitadas; sendo a unidade responsável por restringir seus convidados ao uso e circulação somente do espaço reservado;
§2° - Para fins deste regimento interno os salões de festas são compostos pelos espaços existentes na Torre A, seus mobiliários, seus equipamentos e seus utensílios;
§3° - A utilização dos salões de festas é privativa dos moradores do condomínio autônomo Long Beach, sendo terminantemente proibida a sublocação do espaço;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§4° - A solicitação de uso destes espaços deverá ser efetuada com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias, através do site do condomínio, mediante preenchimento de formulário próprio, contendo declaração de que tem conhecimento do regulamento que rege o uso do espaço a ser reservado;

§5° - A reserva será concedida para o dia solicitado, não importando o período de utilização, porém, obedecendo aos limites estabelecidos no parágrafo 23° deste artigo;

§6° - É obrigatória a permanência, no evento, do morador da unidade responsável pela reserva do salão durante sua utilização;

§7° - Será cobrada uma taxa de uso no valor de 24,3% da menor taxa condominial vigente, estabelecida e aprovada em assembleia, e este recurso será destinado ao fundo de reserva criado especificamente para manutenção, conservação e melhorias deste espaço;

§8° - A taxa de uso a que se refere o parágrafo anterior será cobrada juntamente com a taxa condominial ordinária do mês subsequente, devidamente discriminada em boleto bancário;

§9° - O cancelamento da reserva poderá ser efetuado até 10 (dez) dias antes da data agendada. No caso do pagamento já ter sido efetuado ou já ter sido gerado o boleto, a devolução do valor pago ocorrerá como desconto no boleto do mês subsequente. No caso do cancelamento não ser realizado ou ser efetuado posterior ao prazo estipulado, o valor da taxa não será devolvido;

§10° - O morador só poderá efetuar uma reserva se não houver outra programada para a sua unidade, dentro do período de 60 (sessenta) dias da data da reserva, sendo proibida a reserva de 02 (dois) ambientes simultaneamente;

§11° - A solicitação para uso do salão de festas constitui prerrogativa exclusiva dos moradores do Condomínio Residencial Top Life Long Beach, dotados de capacidade civil plena;

§12° - O salão de festas (Adulto) destina-se à promoção de pequenas atividades sociais, festas, recepções e aniversários, sendo vedada sua utilização para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis, jogos considerados "de azar", festas com cobrança de ingresso, festas abertas ao público e ensaios de grupos musicais. As festas serão de caráter familiar, incorrendo o morador em multa, em caso de descumprimento. O salão de festas (Infantil) destina-se à festas e aniversários infantis;

Parágrafo único. O uso de aparelho musical, caixa de som ou amplificador é permitido, desde que, em conformidade com a Lei nº 4092/08 e a Lei nº 29 de 14/06/96, cap. XI art.31, Poluição Sonora, que determina os limites de decibéis, a saber: 55 decibéis das 7h00 às 19h00 e 50 decibéis após as 19h00 até as 22h00;

§13° - O requisitante deverá entregar na administração do condomínio, até 24 horas antes do evento, a lista dos convidados e dos empregados contratados para o evento, em caso de não recebimento o espaço não será cedido e a reserva será cancelada automaticamente.

§14° - A cessão de cada espaço receptivo está condicionada à assinatura, por parte do requisitante, de um termo de reserva, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências nas condições especificadas no termo de vistoria e, ainda, que assumirá integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a ocorrer, inclusive aqueles causados por familiares, convidados e pessoas contratadas;

§15° - Para efeito deste artigo, será considerado dano causado pelo morador, qualquer divergência encontrada entre a vistoria realizada antes do evento e a realizada após o evento;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§16° - Para exigir o ressarcimento dos danos, a Administração do Condomínio deverá apresentar o menor dos valores obtidos em coleta de preços de, no mínimo, 03 (três) fornecedores que atendam em qualidade e quantidade, os reparos e/ou reposições exigidas, se tratando de móveis estéticos do espaço serão substituídos por peças de mesma marca, modelo e característica – os danos ao espaço se estenderão não somente ao proprietário como também ao locatário.

§17° - A recusa no pagamento, ou sua demora por mais de 48 horas úteis, a partir da data da notificação relativa ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados, acarretará no acréscimo de 20% (vinte por cento) incidente sobre o montante apurado – a ser revertido, em caráter obrigatório, para o Fundo de Reserva do espaço – e a cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição de qualquer dos espaços receptivos até o cumprimento das obrigações;

§18° - É proibido efetuar perfurações em paredes, ou a adoção de qualquer medida ou atitude que afete a higiene, a estética, a estrutura e a conservação do salão de festas, bem como, remover os equipamentos de propriedade do Condomínio (mesas, cadeiras, freezer, etc.);

§19° - É proibida a utilização de fitas adesivas ou cola quente nas paredes e/ou no teto dos espaços receptivos, que possam danificar a pintura;

§20° - Após as 22 (vinte e duas) horas, deverão ser reduzidos o barulho e o som de aparelhos de modo a não incomodar os demais moradores, sem prejuízo do que estiver previsto na legislação vigente que trate sobre limite sonoro dos ambientes;

§21° - A unidade responsável pela reserva assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer de suas atividades festivas, inclusive no que tange ao comportamento dos seus convidados e prestadores de serviço dentro ou fora do espaço receptivo reservado;

§22° - Nas festas tradicionais, assim entendidas as alusivas a Natal, Ano Novo, Carnaval, Páscoa, São João, Dias das Mães, Dia dos Pais e Dia das Crianças, o uso dos espaços receptivos será reservado, preferencialmente, ao Condomínio;

Parágrafo único. Caso a Administração delibere por não utilizar tais espaços receptivos em algumas dessas ocasiões, deverá dar ciência aos condôminos, mediante circular, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data em que o evento se realizaria;

§23° - Os eventos a serem realizados nos salões de festas e Gourmet terão as normas de horário:

I – as chaves somente podem ser retiradas às 10h da data do evento;

II - o término do evento se dará às 22h;

III- não deverá se estender às 22h (horas), de domingos às quintas-feiras;

IV - às 24h (horas), nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados;

Parágrafo único. O não cumprimento do horário acarretará em multa prevista no regulamento, e a cada hora excedida será acrescido 100% de multa sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

§24° - Os eventos a se realizarem no salão de festas (Adulto) destinar-se-ão à recepção de, no máximo, 60 (sessenta) pessoas. Os eventos a se realizarem no salão de festas (Infantil) destinar-se-ão à recepção de, no máximo, 50 (cinquenta) pessoas;

§25° - O requisitante poderá retirar as chaves do salão de festas na Administração a partir das 10 (dez) horas do dia reservado para a realização do evento, ou na véspera, se outro evento não estiver em andamento;

§26° - Na entrega das chaves, um responsável da administração do condomínio, em conjunto com o requisitante, vistoriará o espaço, procedendo-se a conferência das peças decorativas, eletrodomésticos e demais objetos que o equipam, registrando o resultado no termo de vistoria. Caso o morador não faça a conferência o mesmo não terá direito a reclamações posteriores;

§27° - As chaves deverão ser devolvidas à administração, mediante vistoria e termo de recebimento, até o dia subsequente à realização do evento, impreterivelmente até às 08h00;

§28° - O recebimento e guarda do material e/ou objeto particular a ser utilizado pelo morador durante o evento, é de inteira responsabilidade do mesmo. Sendo este, responsável por sua retirada até às 8h (oito horas) do dia posterior ao evento. Não sendo disponibilizado pelo condomínio qualquer espaço para a guarda do referido material ou objeto;

§29° - Não poderá ser colocado nenhum tipo de brinquedo (exemplo: pula-pula, cama elástica e qualquer outro brinquedo que possa comprometer as normas de segurança), sendo autorizado, somente, brinquedos de pequeno porte que caibam no ambiente da festa, haja vista, o tamanho do espaço – previamente liberado pela administração do condomínio

§30º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.

§31º- Poderá ser aplicada pelo Síndico Geral, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem. Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§32° - O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 9º *- DO USO DO ESPAÇO GOURMET*

§1º- Terão direito ao agendamento e uso do espaço, para reserva conforme critérios estabelecidos neste regimento, apenas, a unidade com as suas obrigações condominiais quitadas; sendo a unidade responsável por restringir seus convidados ao uso e circulação somente do espaço reservado;

§2° - Para fins deste regimento interno, o espaço Gourmet é constituído na área de lazer, em frente ao Salão de festa adulto e ao lado das churrasqueiras, composto por seus mobiliários, seus equipamentos e seus utensílios;

§3° - A utilização do espaço Gourmet é privativa dos moradores do condomínio autônomo Top Life Long Beach, sendo terminantemente proibida a sublocação do espaço;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

§4° - A solicitação de uso destes espaços deverá ser efetuada com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias, através do site do condomínio, mediante preenchimento de formulário próprio, contendo declaração de que tem conhecimento do regulamento que rege o uso do espaço a ser reservado;

§5° - A reserva será concedida para o dia solicitado, não importando o período de utilização, porém, obedecendo aos limites estabelecidos no parágrafo 23°do artigo 8º;

§6° - É obrigatória a permanência, no evento, do morador da unidade responsável pela reserva do salão durante sua utilização;

§7º- Será cobrada uma taxa de uso no valor de 7,3% da menor taxa condominial vigente, estabelecida e aprovada em assembleia, e este recurso será destinado ao fundo de reserva criado especificamente para manutenção, conservação e melhorias deste espaço;

§8° - A taxa de uso a que se refere o parágrafo anterior será cobrada juntamente com a taxa condominial ordinária do mês subsequente, devidamente discriminada em boleto bancário;

§9° - O cancelamento da reserva poderá ser efetuado até 10 (dez) dias antes da data agendada. No caso do pagamento já ter sido efetuado ou já ter sido gerado o boleto, a devolução do valor pago ocorrerá como desconto no boleto do mês subsequente. No caso do cancelamento não ser realizado ou ser efetuado posterior ao prazo estipulado, o valor da taxa não será devolvido;

§10º- Não poderá ser colocado nenhum tipo de brinquedo para festividade infantil (exemplo: pula-pula, cama elástica, futebol de sabão, escorregador, e qualquer outro que possa comprometer as normas de segurança);

§11º- Não poderão ser retirados os móveis do Espaço Gourmet, e caso exista a necessidade de alugar mesas e cadeiras, as mesmas deverão ser retiradas até as 08h00 do dia seguinte;

§12º- O espaço será conferido pelo morador juntamente com a administração ou profissional destinado para este serviço, antes e após o evento. Caso o morador não faça a conferência o mesmo não terá direito a reclamações posteriores;

§13º- Será feito um *checklist,* um termo de compromisso contendo todos os bens patrimoniais com suas respectivas especificações como, modelo, marca, cor, material e estado de uso;

§14°- O morador deverá devolver o Espaço Gourmet em suas condições originais de arrumação, retirando os ornamentos decorativos utilizados, bem como recolher o lixo e seus pertences após o uso. Caso não sejam retirados os ornamentos decorativos utilizados em paredes e tetos, será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento) sob o valor da taxa de locação cobrada como multa pelo não cumprimento do regulamento;

§15º- Após o evento será realizada uma conferência dos itens constantes no *checklist*. Verificado algum dano aos bens patrimoniais, o síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso do espaço, em uma única parcela;

§16º- O horário de funcionamento do Espaço Gourmet será 10h00 às 22h00 de domingo à quinta-feira, podendo se estender até às 24h00 horas nas sexta-feiras, sábados e vésperas de feriados, não sendo permitida a permanência no espaço externo – próximo à sauna, varanda, espaço zen e academia, bem como, nas garagens ou escadas;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§17º- O não cumprimento do horário incidirá a multa prevista no regulamento, e a cada hora excedida será acrescido 100% de multa sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§18º- Não é permitida a permanência nos espaços da garagem, hall dos elevadores, próximo à academia ou escadas de incêndio;

§19º- É permitido som ambiente durante o uso do Espaço Gourmet; É proibido música ao vivo ou aparelhagem de som que ultrapasse os limites permitidos pela Lei nº 4092/08 e Lei nº 29 de 14/06/96, cap. XI art.31, Poluição Sonora, que determina os limites de decibéis, a saber: 55 decibéis das 07h00 às 19h00 e 50 decibéis após as 19h00 até as 22h00;

§20º- O número de convidados para o evento não poderá ultrapassar 20 (vinte) pessoas;

§21º- O responsável deve enviar para a portaria, com 24 horas de antecedência, a lista com os nomes dos convidados e dos empregados contratados para a ocasião;

§22°- Deve-se ter ciência que o prazo de cancelamento da reserva é de até 05 (cinco) dias antes do evento, sendo que, a desistência após esse prazo incidirá normalmente a cobrança da taxa de utilização do Espaço Gourmet, a ser debitada no boleto do condomínio do mês subsequente ao mês de reserva do espaço;

§23º- Fica facultado ao Condomínio não aceitar reservas do Espaço Gourmet em datas festivas e/ou especiais, caso a administração necessitar do mesmo para programação específica à comunidade do condomínio;

§24º- É expressamente proibido o consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos de acordo com Art. 243 do Estatuto da Criança e do Adolescente - Lei 8069/90;

§25º- É obrigatória a presença de responsável maior de 18 anos no evento;

§26° - Nas festas tradicionais, assim entendidas as alusivas a Natal, Ano Novo, Carnaval, Páscoa, São João, Dias das Mães, Dia dos Pais e Dia das Crianças, o uso dos espaços receptivos será reservado, preferencialmente, ao Condomínio;

§27º - É proibida a entrada de animais domésticos "vide artigo 25º".

§28º- Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem. Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§29º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 10° *- DAS CHURRASQUEIRAS*

§1º- O direito ao agendamento e uso do espaço será reservado apenas à unidade com as suas obrigações condominiais quitadas; A área a ser utilizada será somente o espaço da churrasqueira, não sendo permitido o uso da piscina, espaço zen, sauna, academia e espaço gourmet;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§2º- A reserva para a primeira vez de uso poderá ser efetuada após informação da abertura da agenda, para a segunda ou mais vezes, marcar com 07 (sete) dias de antecedência ou até 24 horas antes do evento, caso o espaço não esteja reservado;

§3º- É proibida a reserva do espaço para terceiros, ou seja, ele é de uso exclusivo de condôminos moradores, sendo obrigatória a permanência do morador responsável durante a utilização do espaço;

§4º- Não poderão ser retirados os móveis do ambiente, e caso exista a necessidade de alugar mesas e cadeiras, as mesmas deverão ser retiradas até as 08h00 do dia seguinte;

§6º- Será cobrada uma taxa de uso no valor de 7,3% da menor taxa condominial vigente, estabelecida e aprovada em assembleia, e este recurso será destinado ao fundo de reserva criado especificamente para manutenção, conservação e melhorias deste espaço;

§7º- O pagamento do uso do Espaço será debitado no boleto do condomínio do mês subsequente ao mês de uso do espaço;

§8º- O espaço será conferido pelo morador juntamente com a administração ou profissional destinado para este serviço, antes e após o evento. Caso o morador não faça a conferência o mesmo não terá direito a reclamações posteriores;

§9º- Será feito um *checklist,* um termo de compromisso contendo todos os bens patrimoniais com suas respectivas especificações como modelo, marca, cor, material e estado de uso;

§10°- O morador deverá devolver a churrasqueira em suas condições originais de arrumação, retirando os ornamentos decorativos utilizados bem como recolher o lixo e seus pertences após o uso; Caso não sejam retirados os ornamentos decorativos utilizados em paredes e tetos, será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento) sob o valor da taxa cobrada como multa pelo não cumprimento do regulamento;

§11º- Após o evento será realizada uma conferência dos itens constantes no *checklist*. Verificado algum dano aos bens patrimoniais, o síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso do espaço, em uma única parcela;

§12º- O horário de funcionamento será das 10h00 às 22h00 de domingo à quinta-feira, podendo se estender até às 24h00 horas nas sexta-feiras, sábados e vésperas de feriados;

§13º- O não cumprimento do horário incidirá a multa prevista no regulamento, e a cada hora excedida será acrescido 100% de multa sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§14º- Não é permitida a permanência nos espaços da garagem, hall dos elevadores, próximo à academia ou escadas de incêndio;

§15º- É permitido som ambiente durante o uso do ambiente, e é terminantemente, proibido música ao vivo ou aparelhagem de som que ultrapasse os limites permitidos pela Lei nº 4092/08 e Lei nº 29 de 14/06/96, cap. XI art.31, Poluição Sonora, que determina os limites de decibéis, a saber: 55 decibéis das 07h00 às 19h00 e 50 decibéis após as 19h00 até as 22h00;

§16º- O número de convidados para o evento não poderá ultrapassar 20 (vinte) pessoas;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

§17º- O responsável deve enviar para a portaria, com 24 horas de antecedência, a lista com os nomes dos convidados e dos empregados contratados para a ocasião;
§18°- Deve-se ter ciência que o prazo de cancelamento da reserva é de até 05 (cinco) dias antes do evento, sendo que, a desistência após esse prazo incidirá normalmente a cobrança da taxa de utilização da Churrasqueira, a ser debitada no boleto do condomínio do mês subsequente ao mês de reserva do espaço;
§19º- Fica facultado ao Condomínio não aceitar reservas de churrasqueira em datas festivas e/ou especiais, caso a administração necessitar do mesmo para programação específica à comunidade do condomínio;
§20º- É expressamente proibido o consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos de acordo com Art. 243 do Estatuto da Criança e do Adolescente - Lei 8069/90;
§21º- É obrigatória a presença de responsável maior de 18 anos no evento;
§22º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.
§23º- Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem. Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;
§24º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 11° *- DAS PISCINAS (ADULTO e INFANTIL)*

§1º - O Condomínio dispõe de duas piscinas (adultos) e uma infantil para uso privativo dos moradores.
Parágrafo único. O limite de idade para o uso da piscina infantil é de 07 (sete) anos.
§2º - O horário de funcionamento da piscina é de 8h às 22h, podendo em caso de treino ou atividade similar, o condômino preencher requerimento previamente na administração do condomínio para uso da piscina antes do horário determinado acima;
Parágrafo único. A piscina estará interditada às segundas-feiras ou no primeiro dia útil da semana, durante o período que for necessário à realização de limpeza e conservação, a cargo de empresa especializada, contratada para esse fim.
§3º - Para freqüência à piscina, será necessário:

a) Passar pelo chuveiro e pelo lava-pés existentes no local antes de entrar nas piscinas;
b) Utilizar trajes adequados para o banho, tais como sungas, biquínis, maiôs; e
c) Apresentação trimestral de atestado médico, que ficará arquivado na Administração.

§4º - As crianças de até 12 (doze) anos deverão estar acompanhadas de um adulto, o qual será responsável pelo seu comportamento e segurança durante o período em que permanecerem na piscina.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§5º - É permitido o uso das piscinas pelos convidados dos condôminos, desde que devidamente identificado por pulseira a ser repassada pela administração do condomínio mediante apresentação prévia dos dados do convidado e de atestado médico com validade de 30 (trinta) dias. Cada condômino terá direito a 20 (vinte) pulseiras anualmente para seus convidados, podendo ser utilizadas até 03 (três) pulseiras por dia. Terá ainda cada condômino o direito a 10 (dez) pulseiras especiais para hospedes previamente cadastreados na administração do condomínio, tendo as pulseiras especiais a validade de 15 (quinze) dias corridos.

§6º - O Condomínio, sob hipótese alguma, se responsabilizará por acidentes ou danos causados a menores desacompanhados na piscina e áreas afins.

§7º - É proibido o uso da piscina por pessoas que apresentem ferimentos expostos e/ou portadores de curativos, dermatoses e/ou doenças transmissíveis.

§8º - O mobiliário da piscina (cadeiras, mesas, e espreguiçadeiras) é de uso rotativo, não sendo permitido reservá-lo.

§9º - Não é permitido retirar o mobiliário da área da piscina e movê-lo para outro local do Condomínio;

§10º - O mobiliário da piscina não deverá ser utilizado para fins diversos do que se destina.

§11º - Não será permitido, na área da piscina:

a) Utilizar vasilhames de vidro de qualquer espécie;

b) O consumo de alimentos e bebidas em geral (sucos, refrigerantes, bebidas alcoólicas) exceto agua;

c) Utilizar aparelhos sonoros;

d) Realizar festas de qualquer natureza;

e) Praticar brincadeiras e jogos agressivos, bem como utilizar boias e outros brinquedos que possam incomodar ou colocar em risco a segurança dos demais usuários;

f) Barbear ou depilar partes do corpo, bem como a utilização de produtos químicos, tipo: descolorantes, óleo de bronzeamento, tinturas de cabelos, cremes para hidratação de cabelos, etc.;

g) Proibido a entrada de animais domésticos –vide artigo 25º- na área da piscina;

h) Proibido jogar quaisquer objetos dentro das piscinas.

i) Quaisquer danos causados aos equipamentos e dependência da área da piscina serão ressarcidos ao Condomínio, pelo condômino que deu causa. O síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso em única parcela;

j) O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 12º *- DO USO DA SAUNA*

§1º- Destina-se ao uso exclusivo dos moradores, sendo vedada a sua utilização por parte de visitantes, funcionários e convidados;

§2º- Horário de funcionamento em três períodos – manhã (08h00 às 12h00), tarde (14h00 às 17h00), noite (19h00 às 22h00).

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§3º- O usuário da sauna deverá estar com vestimentas normais (e não de banho) no trajeto das dependências do condomínio à sauna;

§ 4º- Caso não haja agendamento, a sauna não será ligada, para evitar consumo de energia e manutenção.

§5º- Toda segunda-feira e/ou primeiro dia útil da semana no horário das 07h00 às 18h00, a sauna estará fechada para manutenção;

§6º- O usuário deverá avisar na administração que deixou o espaço com outro condômino após a sua utilização e liberação do espaço;

§7º- Proibições: transitar pelos elevadores ou corredores com trajes de banho; promover algazarras de qualquer espécie ou manter atitudes que contrariam a moral e a civilidade; perturbar os demais usuários; fumar, comer, beber; atirar papéis, lixos ou quaisquer objetos no chão; abandonar artigos, objetos, toalhas ou sandálias no ambiente da sauna;

§8º- Quaisquer danos causados aos equipamentos e dependência da sauna serão ressarcidos ao Condomínio, pelo condômino e/ou proprietário que deu causa. O síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso em única parcela;

§9º- É proibido o uso de qualquer tipo de aparelhos barbeadores na sauna e suas dependências;

§10º- É vedado levar ao recinto frascos, copos e garrafas de vidro, porcelana, latas ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas no recinto;

§11º- É Proibida a entrada de menores de 14 (quatorze) anos sem a presença dos pais ou responsáveis. Os maiores de 14 anos e menores de 18 (dezoito) anos só poderão entrar com autorização prévia por escrito dos pais ou responsáveis, a ser entregue na administração do condomínio.

§12º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.

§13º- Poderá ser aplicada pelo Síndico Geral, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem; Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§14º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 13º *- DO USO DO ESPAÇO ZEN*

§1º- O Espaço Zen funcionará de domingo a quinta-feira das 08h00 às 22h00, e até às 24h00 nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriado, com a ressalva do fechamento as segundas-feiras ou primeiro dia útil da semana para manutenção geral,

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§2º- O morador deverá solicitar na administração sua utilização para acesso ao local o qual será mantido fechado quando não houver utilização. O morador deverá deixar as chaves de acesso ao espaço junto à administração após sua utilização. O morador deverá informar à administração que deixou o espaço com outro condômino após a utilização e liberação do espaço; A banheira de hidromassagem será utilizada mediante reserva na administração do condomínio, e será cobrada uma taxa de uso no valor de 14,6% da menor taxa condominial vigente, estabelecida e aprovada em assembleia. A banheira de hidromassagem poderá ser reservada para ser utilizada nos seguintes horários: pela manhã das 08h00 às 12h00, pela tarde das 13h00 às 17h00, pela noite das 18h00 às 22h00.

§3º- As Crianças menores de 14 (quatorze) anos não poderão frequentar o Espaço Zen desacompanhadas de maior responsável, mesmo que este autorize sua permanência no local;

§4º- É proibido estar com trajes de banho atentatórios à moral ou assumir posturas que firam o decoro e a civilidade;

§5º- É vedado levar ao recinto frascos, copos e garrafas de vidro, porcelana, latas ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas no recinto;

§6º- Será proibido promover algazarras de qualquer espécie ou manter atitudes que contrariam a moral e a civilidade; perturbar os demais usuários; o consumo de bebidas alcoólicas; atirar papeis lixos ou quaisquer objetos no chão; abandonar abrigos, toalhas ou sandálias;

§7º- É proibido o uso de aparelhos sonoros, sendo permitida, apenas, a utilização de aparelhos sonoros individuais, como por exemplo, fones de ouvido;

§8º- Os empregados do Condomínio e/ou terceiros contratados, não poderão permanecer no recinto da área aqui mencionada, a não ser, os funcionários devidamente autorizados, para a guarda, manutenção ou limpeza;

§9º- Quaisquer danos causados aos móveis e dependência do Espaço Zen serão ressarcidos ao Condomínio, pelo condômino que deu causa. O síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso em única parcela;

§10º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.

§11º- Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem; Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§12º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 14º *- DO USO DO ESPAÇO FITNESS*

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§1º- Destina-se ao uso exclusivo dos Condôminos, sendo vedada a sua utilização por parte de visitantes, funcionários e convidados, e, funcionará de segunda a domingo das 08h00 às 23h59. Sendo que a partir das 22h00 as janelas devem ser fechadas a fim de evitar o barulho e incômodo aos demais condôminos;

§2°- O usuário do Espaço Fitness deverá seguir as seguintes regras após seu uso:

a) desligar os aparelhos;

b) colocar os pesos em seus devidos lugares;

c) recolocar as barras do aparelho de musculação em seu devido lugar;

d) fechar a janela após o uso do Espaço Fitness;

e) desligar as luzes ao sair;

f) usar obrigatoriamente toalha para evitar o respingo de suor nos aparelhos.

§3º- Durante o uso, caso algum aparelho seja danificado o usuário deverá avisar ao porteiro para que seja feita a manutenção, caso o dano seja proveniente de mau uso dos equipamentos à administração reserva-se o direito de notificar o condômino para que seja feito o ressarcimento devido;

§4º- O usuário deverá frequentar o Espaço Fitness com roupas e calçados adequados à utilização deste;

§5º- Os usuários deverão ter ciência que o condomínio não será responsável por quaisquer consequências que decorram de treinos efetuados no espaço fitness, a exemplo de mal súbito, que provoque sequelas ou morte;

§6º- É vedado o uso dos aparelhos do espaço fitness por menores de 14 (quatorze) anos desacompanhados de seus pais ou responsáveis, salvo se com autorização por escrito dos mesmos, contendo declaração de total responsabilidade por qualquer ocorrência decorrente do uso dos equipamentos;

§7º- É vedado levar ao recinto frascos, copos e garrafas de vidro, porcelana, latas ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas no recinto;

§8º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.

§9º- Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem; Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§10º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 15º *- O USO DO WEB SPACE*

§1º- O Espaço denominado Web Space funcionará de domingo a quinta-feira das 08h00 às 22h00, e até às 24h00 nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriado, com a ressalva do fechamento as segundas-feiras ou primeiro dia útil da semana para manutenção geral;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§2º- O morador solicitará ao porteiro sua utilização para acesso ao local o qual será mantido fechado quando não houver utilização. O morador solicitará ainda o fechamento do acesso ao espaço junto aos porteiros após sua utilização caso não haja outro condômino no espaço, havendo outro condômino após a utilização e liberação do espaço, o morador deverá informar aos porteiros que deixou o espaço com outro condômino;

§3º - Havendo espera para utilização dos computadores, o limite de uso será de 30 (trinta) minutos;

§4º - Recomenda-se a utilização de pendrives ou similares, evitando-se salvar arquivos pessoais no hard disc (HD) dos computadores de uso coletivo. O Condomínio não se responsabilizará por prejuízos causados aos usuários em decorrência do descarte de arquivos gravados no HD dos computadores.

§5º- As Crianças menores de 14 (quatorze) anos não poderão frequentar o espaço, desacompanhadas de maior responsável, mesmo que este autorize sua permanência no local;

§6º- É expressamente proibido o acesso a páginas com conteúdos pornográficos, sendo o usuário responsável cível e criminalmente;

§7º- É proibida a utilização do espaço em trajes de banho, roupas molhadas, descalços ou sem camisas;

§8º- É vedado levar ao recinto frascos, copos e garrafas de vidro, porcelana, latas ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas no recinto;

§9º- É proibido promover algazarras de qualquer espécie ou manter atitudes que contrariam a moral e a civilidade; perturbar os demais usuários; o consumo de bebidas alcoólicas; atirar papéis, lixos ou quaisquer objetos no chão; abandonar abrigos, toalhas ou sandálias; andar de patins, skate ou bicicleta ou qualquer meio similar; fazer reuniões com jogos de azar ou que contrarie a legislação vigente;

§10º- É proibido o uso de aparelhos sonoros, sendo permitida, apenas, a utilização de aparelhos sonoros individuais, como fones de ouvido e aqueles do próprio computador;

§11º- Praticar qualquer jogo esportivo tais como: frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir o direito alheio de desfrutar a paz e a segurança, exceto quando se tratar de atividade promovida pelo Condomínio;

§12º- Os empregados do Condomínio e/ou terceiros contratados, não poderão permanecer no recinto da área aqui mencionada, a não ser os funcionários devidamente autorizados, para a guarda, manutenção ou limpeza;

§13º- Quaisquer danos causados aos móveis e dependência do espaço Web Space serão ressarcidos ao Condomínio, pelo condômino que deu causa. O síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso em única parcela;

§14º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.

§15º- Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem; Em

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§16º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 16º *- O USO DO SALÃO DE JOGOS*

§1º- O Espaço denominado Salão de Jogos funcionará de domingo a quinta-feira das 08h00 às 22h00, e até às 24h00 nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriado, com a ressalva do fechamento as segundas-feiras ou primeiro dia útil da semana para manutenção geral;

§2º- O morador deverá solicitar ao porteiro sua utilização para acesso ao local, no qual dá o direito de uso, caso haja espera para utilização dos equipamentos, o condômino que estiver usando o equipamento terá direito de uso por uma partida, devendo apoós esta passar a utilização para o condômino que estar aguardando. O morador deverá deixar as chaves de acesso ao espaço junto aos porteiros após sua utilização. O morador deverá informar os porteiros que deixou o espaço com outro condômino após a utilização e liberação do espaço, o qual será mantido fechado quando não houver utilização;

§3º- As Crianças menores de 14 (quatorze) anos não poderão frequentar o espaço, desacompanhadas de maior responsável, mesmo que este autorize sua permanência no local;

§4º- É proibida a utilização do espaço em trajes de banho, roupas molhadas, descalços ou sem camisas;

§5º- É vedado levar ao recinto frascos, copos e garrafas de vidro, porcelana, latas ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas no recinto, sendo vedada ainda a colocação de objetos em cima dos equipamentos da sala de jogos, que possam vir a danificar os mesmos.

§6º- Será proibido promover algazarras de qualquer espécie ou manter atitudes que contrariam a moral e a civilidade; perturbar os demais usuários; o consumo de bebidas alcoólicas; atirar papéis, lixos ou quaisquer objetos no chão; abandonar abrigos, toalhas ou sandálias; andar de patins, skate ou bicicleta ou qualquer meio similar; fazer reuniões com jogos de azar ou que contrarie a legislação vigente;

§7º- É proibido o uso de aparelhos sonoros, sendo permitida, apenas, a utilização de aparelhos sonoros individuais, como fones de ouvido;

§8º- Praticar qualquer jogo esportivo tais como: frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar a paz e a segurança, exceto quando se tratar de atividade promovida pelo Condomínio;

§9º- Os empregados do Condomínio e/ou terceiros contratados, não poderão permanecer no recinto das áreas aqui mencionadas, a não ser os funcionários devidamente autorizados, para a guarda, manutenção ou limpeza;

§10º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.

§11º- Quaisquer danos causados aos móveis e dependência do espaço Salão de Jogos serão ressarcidos ao Condomínio, pelo condômino que deu causa. O síndico procederá com a devida notificação de reparação do

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso em única parcela;

§12º- Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem; Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§13º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 17º *- O USO DO HOME CINEMA*

§1º- O Espaço denominado Home Cinema funcionará de terça a domingo, nos seguintes horários: pela manhã das 08h00 às 12h00, pela tarde 14h00 às 18h00, pela noite das 19h00 às 24h00, fechado nas segundas-feiras ou primeiro dia útil da semana para manutenção geral;

$2º - Toda exibição deverá obedecer às programações autorizadas por Lei para sua exposição, sendo expressamente proibida qualquer reprodução de temas para adultos (filmes pornográficos);

§3º- O morador deverá solicitar a administração sua utilização para acesso ao local o qual será mantido fechado quando não houver utilização. O morador deverá deixar as chaves de acesso ao espaço junto à administração após sua utilização. O morador deverá informar à administração que deixou o espaço com outro condômino após a utilização e liberação do espaço;

§4º- A utilização é individualizada pelo morador requerente no prazo máximo de quatro horas de utilização. Não sendo permitida a utilização por outro morador no horário agendado a fim de garantir maior privacidade.

§5º- As Crianças menores de 14 (quatorze) anos não poderão frequentar o espaço, desacompanhadas de maior responsável, mesmo que este autorize sua permanência no local – deverá permanecer acompanhado;

§6º- É proibida a utilização do espaço em trajes de banho, roupas molhadas, descalços ou sem camisas;

§7º- É vedado levar ao recinto frascos, copos e garrafas de vidro, porcelana, latas ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas no recinto;

§8º- Será proibido promover algazarras de qualquer espécie ou manter atitudes que contrariam a moral e a civilidade; perturbar os demais usuários; o consumo de bebidas alcoólicas; atirar papéis, lixos ou quaisquer objetos no chão; abandonar abrigos, toalhas ou sandálias; andar de patins, skate ou bicicleta ou qualquer meio similar; fazer reuniões com jogos de azar ou que contrarie a legislação vigente;

§9º- É proibido o uso de aparelhos sonoros, sendo permitida, apenas, a utilização de aparelhos sonoros individuais, como fones de ouvido e/ou produzidos por aparelhos do próprio espaço;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§10º- É proibido praticar qualquer jogo esportivo, tais como: frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir o direito alheio de desfrutar a paz e a segurança, exceto quando se tratar de atividade promovida pelo Condomínio;

§11º- Os empregados do Condomínio e/ou terceiros contratados, não poderão permanecer no recinto das áreas aqui mencionadas, a não ser os funcionários devidamente autorizados, para a guarda, manutenção ou limpeza;

§12º- Quaisquer danos causados aos móveis e dependência do espaço Home Cinema serão ressarcidos ao Condomínio, pelo condômino que deu causa. O síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês de uso em única parcela;

§13º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.

§14º- Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem; Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;

§15º- O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 18º *- O USO DA BRINQUEDOTECA*

§1º - A utilização deverá ser limitada aos moradores do horário de 08h00 as 22h00, ficando a chave na administração. Sua retirada será registrada no Livro de Controle de Chaves, devendo estar presente um responsável para crianças com idade inferiores a 05 (cinco) anos, sendo de uso exclusivo de crianças de 0 a 9 anos. Sendo de uso exclusivo dos condôminos;

§2º - O espaço será utilizado somente para finalidade de brinquedoteca, sendo vedado o seu uso para quaisquer tipos de atividades contrárias a moral e a civilidade. Sendo permitida a presença de crianças acima de 10 anos ou outras pessoas somente como acompanhantes ou responsáveis por crianças menores. Proibido qualquer atividade ou tipo de contato com outras crianças sem a prévia autorização do responsável;

§3º - O Condomínio não se responsabilizará pela segurança, lesões corporais decorrentes da utilização inadequada de qualquer brinquedo, objeto ou equipamento integrante da brinquedoteca;

§4º - A utilização do espaço será gratuita, devendo o responsável pelo imóvel deixar listagem com pessoas residentes em seu imóvel que são autorizadas a retirar a chave do espaço na administração, sendo as mesmas responsáveis por fechar e devolver a chave e dar baixa no Livro de Controle de Chaves, ficando desta forma responsável pela preservação do espaço, devendo comunicar por escrito no Livro de Ocorrência algum dano causado por outras crianças que entrem no espaço durante a sua utilização por todo o período entre a retirada e devolução da chave na portaria;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§5º - O usuário, quando não for o próprio morador ou seu cônjuge, deverá estar hospedado em unidade e deverá estar autorizado pelo morador responsável no Livro de Ocorrências.
§6º – É proibido o consumo de alimentos no interior da brinquedoteca;
§7º - É proibido retirar os brinquedos de dentro do espaço denominado brinquedoteca;
§8º - Deverá o responsável pela criança organizar o espaço após seu uso;
§9º - É proibida a entrada de animais domésticos – vide artigo 25º.
§10º - Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem; Em caso de reincidência ou desrespeito a suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente da área residencial deste condomínio;
§11º - O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

ARTIGO 19º *- DAS PORTARIAS*

§1º- Os porteiros serão responsáveis pela fiscalização de entrada e saída dos moradores, funcionários, terceiros e visitantes; Fica estabelecido neste regimento, que a portaria para realização de mudanças, entrega de materiais, encomendas, correspondências, etc. será aquela de entrada principal, restringindo a portaria que dá acesso às garagens de subsolo, apenas, para entrada e saída de veículos de moradores;
§2º- Pessoas estranhas ao Condomínio (faxineiras, obreiros, babás e outros), assim como empresas transportadoras de mudanças, equipamentos, móveis, utensílios, materiais de construção e outros, deverão estar acompanhados dos condôminos moradores e inquilinos ou previamente autorizados por escrito junto à portaria ou administração;
§3º - Somente será permitida a entrada de corretores de imóveis, desde que esteja com a chave da unidade, de segunda à sexta-feira das 8h:30m às 18:00horas e aos sábados das 8h:30m às 12:00 horas, sendo proibida adentrar na área de lazer e salões do bloco A.
§4º- Os condôminos, moradores ou inquilinos que desejarem receber qualquer tipo de encomenda de médio a grande porte, mudança, objetos, materiais, etc. na sua ausência, deverão autorizar por escrito no livro de ocorrência junto à portaria e/ou administração, informando dia e horário aproximado que serão entregues no condomínio. Isentando qualquer responsabilidade dos porteiros e/ou administração do condomínio no seu recebimento;
§5º- A portaria somente permitirá a entrada de visitantes ou estranhos ao condomínio, depois de feito contato via interfone com o condômino ou inquilino, e este autorizar a entrada do visitante, ficando aquele responsável por todos os atos deste. Caso o morador não autorize a subida do visitante o mesmo aguardará na área destinada a visitantes antes da porta que dá acesso ao condomínio;
§6º- Não é permitido aos condôminos deixar em guarda na portaria qualquer objeto de uso pessoal, assim como as chaves das unidades;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§7º- Os fornecedores permanecerão no Condomínio somente o tempo necessário ao desempenho de suas funções, sendo proibido o ingresso dos mesmos nas áreas de lazer, bem como fica proibida a entrada de vendedores ambulantes e pessoas com o fim de angariar donativos;

§8º- Após as 22h00min, fica vedada a entrada de pessoas estranhas, salvo autorização expressa dos condôminos e inquilinos por escrito em livro de ocorrências, quando o morador estiver ausente à sua unidade;

§9º- Não serão aceitas pela portaria autorizações via telefone para entrada de pessoas estranhas ao Condomínio;

§10º- Não será permitido o acesso à torre de entregadores *(delivery)* de encomendas de pequeno e médio porte (pizzas, flores, remédios etc.), devendo o condômino retirá-las na portaria geral;

§11º- Não será permitida, a panfletagem nas unidades, nem nas caixas de correio, bem como nenhum tipo de propaganda interna nos quadros de aviso;

§12º- O quadro para informações do condomínio deve ser utilizado somente para esse fim, sendo vedada a utilização para venda e divulgação de produtos.

§13º- Os porteiros e demais funcionários não serão autorizados a levar encomendas às unidades particulares em nenhuma hipótese; Não poderão ser retirados do seu posto de trabalho para efetuar ajuda aos moradores em empurrar carros, subir compras ou mercadorias, e manutenções nas unidades;

§14º- As ocorrências não poderão ser feitas pelos porteiros via interfone, o morador reclamante deverá comparecer na portaria para proceder com tal feito e assinar, ou enviar por endereço eletrônico ao síndico para que sejam tomadas as medidas cabíveis;

§15º- Não será permitido à permanência de condôminos na portaria por longos períodos em conversa paralela junto aos funcionários a fim de evitar distrações em sua função;

§16º - É de responsabilidade dos pais a entrega e recebimento de crianças no transporte escolar, sendo vedada a permanência de crianças na portaria sem seu responsável legal;

§17º - É proibida a entrada do transporte escolar no condomínio;

§18º- Será permitida a entrada apenas de moradores devidamente cadastrados na administração mediante o termo de cadastro de morador;

ARTIGO 20º *- DO USO DOS ELEVADORES*

§1º- O elevador de serviço é destinado, mas não se limitando, ao transporte de cargas, lixo, ferramentas, prestadores de serviço uniformizados, portando objetos ou materiais de trabalho, compras, carrinhos, mudanças e transporte de animais domésticos – vide artigo 25º;

§2º- Os elevadores sociais são destinados aos moradores e visitantes, não sendo permitido o trânsito com animais domésticos - vide artigo 25º;

§3º- O elevador de serviço somente poderá ser utilizado para mudanças e cargas, desde que devidamente protegidos com capa protetora a ser solicitada previamente aos porteiros.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

ARTIGO 21º *- DO USO DA GARAGEM*

§1°- Ao usar o portão para entrada e saída de veículos, o morador deverá observar o seu fechamento automático e em caso de anormalidade avisar imediatamente o porteiro de plantão para que seja feita a correção, devendo aguardar a total abertura do portão para poder passar, o condomínio não se responsabilizará por eventuais danos constatando-se que o veiculo passou com o portão em movimento.

§2º- Será permitida a entrada apenas de moradores devidamente cadastrados na administração mediante o termo de cadastro de morador;

§3º- Nos casos de transporte de cargas o porteiro fará o registro da entrada e da saída do automóvel, do entregador e do destino do material a ser entregue dentro do edifício, sendo vetada a entrada de caminhões de pequeno ao grande porte;

§4°- O uso da vaga da garagem é destinado somente ao estacionamento de veículos automotores como: carros, caminhonetes, motocicletas e triciclos. Excetos os tratores, caminhões, ônibus, embarcações.

§5°- O morador deve estacionar em sua vaga obedecendo ao espaço que lhe é destinado, sem invadir a vaga do vizinho ou áreas comuns do condomínio;

§6°- É proibido jogar lixo, depositar entulho, fazer depósito de móveis, caixas e demais objetos nas dependências da garagem. Todo e qualquer tipo de material será recolhido pelos funcionários e síndico e somente serão devolvidos aos responsáveis depois de devida notificação pela administração do condomínio e em caso de reincidência será aplicada multa no valor da maior taxa condominial da área residencial deste condomínio;

§7º- É proibido fazer quaisquer alterações nas vagas como a colocação de lonas, telhados, coberturas, alvenarias, blocos de cimento para fechamento das mesmas, exceto, se autorizadas por deliberações em assembleia;

§8º - A fim de prevenir acidentes, a velocidade máxima permitida para o trânsito de veículos no interior do condomínio é de 10 km/h.

§9º - Recomenda-se o trânsito de veículos com as luzes acesas, mesmo durante o dia, para melhor visualização, bem como atenção e obediência às sinalizações existentes.

§10º - Toda e qualquer área de garagem, fora da extensão da vaga (s) da unidade, conforme cadastro e convenção, disponível poderão ser alugadas e geridas pela administração do condomínio, desde que o faça para moradores do condomínio Residencial Top Life Long Beach;

§11º - É permitido ao condômino utilizar a sua vaga de garagem para abrigar o veículo de um visitante, desde que o morador se dirija à portaria para autorizar a entrada pessoalmente no momento do acesso;

§12º - Na hipótese prevista neste artigo, o condômino que cedeu a vaga fica responsável pelo cumprimento das normas previstas neste Regimento e por quaisquer danos causados pelo veículo ou condutor (ora) autorizado/cadastrado.

§13º - É expressamente proibida a execução de manobras perigosas no interior das garagens, em desacordo com o dever geral de cautela, tais como “cavalos-de-pau”, ou arrancadas abruptas (“cantadas de pneu”), etc.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

§14º - É vedado o trânsito de bicicletas, patins, patinetes, skates, velocípedes ou qualquer outro tipo de brinquedo nas vias internas do condomínio, senão pelo tempo necessário para sua transposição.

§15º - É expressamente proibida a condução de veículos automotores no interior das garagens e nas dependências do Condomínio com velocidade acima do permitido;

§16º - Na hipótese de dois veículos manobrando, um para entrar e outro para sair das garagens, terá preferência, aquele que estiver manobrando para sair.

§17º - É vedada a permanência de crianças no interior das garagens além do tempo necessário ao embarque ou desembarque, ainda que acompanhadas de responsável legal ou eventual.

§18º - É proibido fazer limpeza de veículos e outros utensílios no interior da garagem ou de qualquer dependência do condomínio;

§19º - É vedado o uso das áreas destinadas a garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas, entulhos, containers ou quaisquer outros objetos, exceto se autorizados pela administração do condomínio, através de locação dos espaços;

§20º - Sob hipótese alguma poderá ser alugada ou cedida, a qualquer titulo, a garagem para terceiro, não residente no condomínio. A locação ou cessão só é autorizada a condômino e/ou residente em apartamento, vedadas aos proprietários de lojas comerciais e/ou seu locatário. É obrigatório que seja, previamente, informado o SÍNDICO GERAL, da cessão/locação, entregando-se-lhe cópia do instrumento contratual escrito. A ele caberá emitir a autorização para o ingresso do veículo do usuário, na área comum de garagem, emitindo um crachá ou outro sistema aprovado em Assembleia, para fins de fácil identificação. Sem o *"crachá"ou* outro sistema, conforme aprovação em assembleia, não será autorizado o ingresso do veiculo no condomínio;

§21º- A prioridade dentro do condomínio é do pedestre.

CAPÍTULO IV

DOS SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES, REFORMAS E MUDANÇAS

ARTIGO 22º *- DA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÃO*

§1º- As instalações de quaisquer tipos deverão ser realizadas em horário comercial, de segunda a sexta-feira das 08h00min às 17h30min, devidamente acompanhadas pelo encarregado do condomínio;

§2º- Em caso de manutenção não acompanhada pelo encarregado o morador será responsabilizado por eventuais danos aos shafts e fiação de antena coletiva, e de demais unidades particulares.

ARTIGO 23º *- DAS REFORMAS GERAIS NAS UNIDADES*

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466
Registro de Títulos e Documentos

§1°- Deverá ser cadastrado e identificado junto à portaria, o nome do proprietário ou locatário, telefone e empresa e funcionários que realizarão a prestação de serviço na unidade, mediante apresentação da autorização de reforma;

§2º- De acordo com a norma da ABNT 16280 de 18/04/2014, Toda reforma de imóvel que sofra alteração em relação ao formato entregue pela construtora, da edificação ou de seu entorno exigirá laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto que deve ser enviado à administração, atestando o não comprometimento com a segurança estrutural do imóvel;

§3°- Todo e qualquer entulho gerado pela reforma/obra é de responsabilidade da unidade, devendo esta analisar a necessidade de obtenção de *container* para depósito do entulho;

§4°- É proibido jogar entulho em qualquer espaço do condomínio: corredores, armários dos corredores, lixeiras, escadas de emergência, garagens, calçadas, terreno vizinho etc.;

§5º- A reforma/obra somente poderá ser realizada no horário comercial de segunda-feira a sexta-feira de 08h00min as 12h00min e de 13h00min as 18h00min, e no sábado de 08h00min as 12h00min. Exceto quando esses dias forem feriados nacionais ou distritais;

§6º- Nos casos de montagem e desmontagem de móveis, uso de equipamentos com alto ruído de funcionamento, furos nas paredes, manutenções, entre outros. Com uso ou não de furadeira, martelos, picaretas e demais ferramentas deve-se obedecer aos horários supramencionados;

§7º- Toda e qualquer reforma deverá ser autorizada pelo Síndico de cada bloco, independentemente de haver necessidade de laudo técnico e RT. O Síndico por sua vez, deverá estar respaldado por avaliação técnica para tal deliberação.

ARTIGO 24º *- DAS MUDANÇAS*

§1º- Devem ser agendadas na administração com antecedência mínima de 24 horas;

§2º- Podendo ser realizadas de segunda à sexta-feira, exceto, quando esses dias forem feriados nacionais ou distritais, no período da manhã (08h00min às 12h00min) e no período da tarde (13h00min às 18h00min). Aos sábados só poderão ser realizadas mudanças no período da manhã (07h00min às 12h00min). Não serão permitidas mudanças aos domingos;

§3º- Caso a mudança atrase, perderá o direito de realizar no dia, devendo ser efetuado outro agendamento;

§4º- Caso as regras não sejam obedecidas incidirá a multa prevista no regulamento de 100% sob a maior taxa condominial da área residencial deste condomínio vigente, à multa será aplicada de imediato, não cabendo notificações de aviso de irregularidades, e em caso de reincidências será aplicado multa de acordo com que estabelece a convenção de condomínio;

§5º- Os corredores poderão ser utilizados para mudanças e cargas, porém, cuidados deverão ser tomados para que as paredes não sejam danificadas, o síndico procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o morador não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio, do mês subsequente ao mês do ocorrido, em única parcela;

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§6º- Nos casos de mudanças o morador deverá informar à administração de sua saída. As correspondências endereçadas serão guardadas pelos porteiros no prazo de 30 dias, após o prazo serão devolvidas às empresas de entrega e não serão mais recebidas no condomínio.

CAPÍTULO V

DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

ARTIGO 25º- *DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO*

§1º- Os Animais de estimação deverão ser de pequeno porte e transportados com coleira ou na caixinha de transporte e no elevador de serviço (emergência).
§2º- O espaço permitido para circulação de animais será o elevador de serviço e escadas de emergência, não sendo permissível a permanência de animais na recepção do condomínio;
§3º- Não serão permitidos passeios, salvo o trânsito de entrada e saída do condomínio, com animais nas áreas comuns do condomínio, como as escadas, garagens, área verde, espaço zen, academia, piscinas, churrasqueiras, etc.;
§4º- O dono é responsável pela limpeza dos dejetos do seu animal, inclusive em sua unidade particular se atentando a convenção de condomínio quanto à salubridade;
§5º- Em caso de manutenção, limpeza ou transporte de lixo no elevador de serviço, haverá a exceção momentânea para o transporte de animais no elevador social. Aplicam-se as regras anteriores.
§6º - O proprietário do animal ou responsável deverá apresentar certificado de vacinação em dia (e sempre que solicitado pelo condomínio). Fica o proprietário ou responsável pelo animal obrigado a cumprir as condições deste parágrafo em 30 dias, sob pena de proibição da circulação no interior do condomínio e multa mensal, até a apresentação do comprovante de cadastramento do animal.
§7º - É proibida a entrada de animais com visitantes, bem como sua hospedagem, salvo, mediante apresentação do cartão de vacina. Excetua-se neste parágrafo a utilização de cão guia, quando comprovada a necessidade de sua utilização;

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 26º- *O SÍNDICO, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, PODERÁ CONTRATAR BENS OU SERVIÇOS CONSIDERADOS INADIÁVEIS, A FIM DE PERMITIR A PLENA UTILIZAÇÃO DA ÁREA COMUM DO EDIFÍCIO, CONFORME DEFINIDA POR ESTE REGIMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE APROVAÇÃO*

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

PRÉVIA DA ASSEMBLEIA, DESDE QUE HAJA SALDO DISPONÍVEL EM CAIXA, EXCLUÍDO O FUNDO DE RESERVA, CUJA DESTINAÇÃO E USO ENCONTRAM-SE DEFINIDOS NA CONVENÇÃO.

§1º- Consideram-se bens e/ou móveis todos os equipamentos mecânicos, elétricos ou eletroeletrônicos que equipam as áreas de uso comum ou de lazer.

§2º- Consideram-se serviços urgentes, aqueles destinados à conservação e manutenção das áreas de uso comum e dos móveis e acessórios que as equipam, cujo adiamento na adoção das providências cabíveis importe em manifesto e prolongado prejuízo na plena utilização deles.

§3º- O limite para ordenação de despesa para os fins descritos no caput corresponde a 10 (dez) vezes o valor da maior taxa condominial ordinária vigente.

§4º- Cumprirá ao Conselho Consultivo-Fiscal exercer juízo de conveniência e oportunidade acerca de despesa ordenada na forma prevista neste artigo, cabendo-lhe fazer ressalvas e recomendações no parecer que opinar pela aprovação ou rejeição das contas do Condomínio.

CAPÍTULO VII

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 27º- *AS ASSEMBLEIAS GERAIS, ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS, OBEDECERÃO AO RITO ESTABELECIDO NESTE CAPÍTULO, SEM PREJUÍZO DA FIEL OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NOS ARTIGOS DA CONVENÇÃO.*

ARTIGO 28º- *INSTALADA NOS TERMOS DA CONVENÇÃO, OU VERIFICADA A PRESENÇA OU REPRESENTAÇÃO LEGÍTIMA DE TODOS OS CONDÔMINOS , A ASSEMBLEIA SERÁ DECLARADA REGULAR.*

ARTIGO 29º- *OS CONDÔMINOS PODEM SER REPRESENTADOS MEDIANTE PROCURAÇÃO, COM FIRMA DO OUTORGANTE RECONHECIDA EM CARTÓRIO.*

Parágrafo único. É vedada a representação outorgada ao síndico, ao subsíndico ou a qualquer dos membros do Conselho Consultivo.

ARTIGO 30º- *VERIFICADA A REGULARIDADE DA ASSEMBLEIA, O SÍNDICO, OU AQUELE QUE A CONVOCOU, SOLICITARÁ QUE QUALQUER DOS PRESENTES CANDIDATE-SE PARA PRESIDIR A MESA.*

§1º- Havendo mais de um candidato, será eleito um deles, pela maioria simples dos votos dos presentes com direito a voto.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

§2º- O Presidente eleito escolherá dois dos condôminos ou moradores dentre os presentes, para funcionarem como 1º e 2º Secretários (respectivamente).
§3º- É vedada a acumulação de cargos.

ARTIGO 31º- *AO PRESIDENTE COMPETIRÁ:*

§1º- submeter separadamente à apreciação da Assembleia cada um dos assuntos constantes da pauta, na ordem estabelecida pelo Edital de Convocação;
§2º- intermediar os debates, com isenção e imparcialidade;
§3º- organizar, ao final dos debates, as propostas porventura apresentadas, submetendo-as à votação;
§4º- proclamar o resultado das votações.

Parágrafo único. Somente por deliberação expressa da Assembleia é que poderá ser modificada a ordem dos assuntos em pauta estabelecida pelo Edital de Convocação.

ARTIGO 32º- *AO 1º SECRETÁRIO COMPETIRÁ:*

§1º- verificar a regularidade da Assembleia;
§2º- informar ao Presidente quais dos presentes que porventura não estejam em dia com suas obrigações condominiais;
§3º- organizar pela ordem de inscrição a relação dos presentes que desejarem se manifestar oralmente sobre o assunto em apreciação;
§4º- lavrar a ata da Assembleia e subscrevê-la juntamente com o Presidente e o síndico, ou aquele indicado pelo universo de condôminos que a convocaram, ou ainda o interessado, nas hipóteses das letras "b" e "c", respectivamente, do artigo 13 da Convenção;
§5º- substituir o Presidente em seus impedimentos.

§6º- Sem prejuízo das pessoas enumeradas no §4º deste artigo, quaisquer dos presentes poderá subscrever a ata, nos termos da Convenção.
§7º- A recusa por parte de qualquer das pessoas enumeradas no inciso IV deste artigo em subscrever a ata não a invalidará, desde que pelo menos 03 (três) dentre os presentes a subscrevam.

ARTIGO 33º- *AO 2º SECRETÁRIO COMPETIRÁ:*

a) chamar os inscritos para manifestação oral, pela ordem de inscrição, oferecendo o microfone;
b) substituir o 1º Secretário em seus impedimentos.

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

Parágrafo único. O uso do microfone, quando houver, será obrigatório nas manifestações orais, a fim de permitir a recuperação de seus conteúdos pela gravação.

ARTIGO 34º *- O PRESIDENTE DA MESA NÃO VOTARÁ, EXCETO EM CASO DE EMPATE.*

Parágrafo único. O Presidente poderá, contudo, manifestar-se sobre o mérito dos assuntos em pauta, desde que se desvincule da mesa, passando a presidência ao 1º Secretário, e, ainda, desde que se submeta à mesma disciplina de limite tempo e de ordem de inscrição estabelecida para os demais inscritos.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

ARTIGO 35º *- APLICAÇÃO DE MULTAS*

§1º- O condômino responsável pela unidade autônoma que violar as disposições legais e as aplicáveis neste Regimento Interno e na Convenção Condominial será primeiramente advertido por notificação (exceto nos casos de violação a Lei do Silêncio e ao art. 25º deste regimento, quando a multa poderá ser aplicada de imediato) enviada pela administração, para que se abstenha de praticar infrações e, se for o caso, reparar os danos a que der causa; Quando não for possível advertir por notificação escrita pela urgência do caso, caberá advertência verbal ao infrator, a ser posteriormente registrada por escrito, onde neste caso deverá ser colhida a assinatura de uma testemunha que tenha presenciado a infração.

§2º- Não sendo atendida a advertência, o condômino responsável arcará com o pagamento de uma multa ora fixada no valor da maior taxa condominial aplicada no condomínio à época da desobediência, sendo cobrada mensalmente até que cesse a prática da irregularidade ou o cumprimento da obrigação de indenizar;

§3º- As advertências em face de atos cometidos por menores serão endereçadas aos pais e/ou responsáveis com o fim de que intervenham visando a cessar a irregularidade cometida e, caso não seja atendida a solicitação para intervir, será lavrada a multa respectiva;

§4º- Na hipótese de reincidência de multa pela mesma infração, a multa acima determinada será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

§5º - Em caso de aplicação de multa ao condômino, o mesmo terá o prazo de 15 dias para entrar com recurso, tendo o órgão julgador o mesmo prazo para julgar. Ressalta-se que as infrações cometidas nas áreas comuns serão julgadas pelo colegiado de síndicos, e as infrações cometidas nas torres serão julgadas pelo conselho fiscal da torre, independentemente da unidade que resida o infrator.

CAPÍTULO IX

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 36º *- COMPETE AO SÍNDICO CHEFIAR A ZELADORIA, OBRIGANDO-SE:*

§1º- a cumprir e fazer cumprir este Regimento Interno;
§2º- tratar com respeito e cortesia condôminos e moradores;
§3º- tratar com urbanidade os empregados do Condomínio, ainda que contratados por intermédio de empresa prestadora de serviços;
§4º- tratar com urbanidade os prestadores de serviço do Condomínio;
§5º- executar suas funções com esmero, dando exemplo de boa conduta e abnegação.

ARTIGO 37º *- CUMPRE AINDA AO SÍNDICO VERIFICAR MENSALMENTE O RECOLHIMENTO, POR PARTE DA EMPRESA CONTRATADA, DAS VERBAS PREVIDENCIÁRIAS DOS SERVIDORES LOTADOS NO CONDOMÍNIO, ALÉM DE ZELAR PELA GARANTIA DE TODOS OS DIREITOS TRABALHISTAS PREVISTOS NA CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DO TRABALHO (CLT).*

ARTIGO 38º *- O CONSELHO CONSULTIVO-FISCAL, SEM PREJUÍZO DE SUAS ATRIBUIÇÕES PREVISTAS NESTE REGIMENTO E NA CONVENÇÃO, FISCALIZARÁ A OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO ARTIGO ANTERIOR.*

ARTIGO 39º *- ESTE REGIMENTO INTERNO É PARTE INTEGRANTE DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL TOP LIFE LONG BEACH.*

Parágrafo único. Havendo flagrante contrariedade entre dispositivo deste Regimento e a Convenção, prevalecerá o que dispor a última, de hierarquia superior, desde que tal dispositivo esteja em conformidade com o Código Civil.

ARTIGO 40º *- APÓS APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS E DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CADA UNIDADE AUTÔNOMA, REPRESENTADA PELO RESPECTIVO CONDÔMINO, CESSIONÁRIO, USUFRUTUÁRIO OU LOCATÁRIO, PODERÁ RETIRAR 01 (UMA) CÓPIA DESTE REGIMENTO INTERNO, MEDIANTE RECIBO.*

Parágrafo único. As despesas de custeio correrão às expensas do Condomínio.

ARTIGO 41º *- QUALQUER MORADOR PODERÁ REQUERER 2ª VIA DESTE REGIMENTO INTERNO, MEDIANTE O RECOLHIMENTO DE TAXA ADMINISTRATIVA APROVADA PELO CONSELHO CONSULTIVO-FISCAL PARA O CUSTEIO DAS DESPESAS, OBSERVANDO-SE OS PRINCÍPIOS DA*

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
901466

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (FINALIDADE, MORALIDADE, IMPESSOALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE, ECONOMICIDADE ETC.).

***ARTIGO 42º** - ESTE REGIMENTO PODERÁ SER REVOGADO, NO TODO OU EM PARTE, POR DELIBERAÇÃO DA MAIORIA ABSOLUTA DOS CONDÔMINOS COM DIREITO A VOTO, NOS TERMOS DA CONVENÇÃO.*

§1º- Para os fins deste Regimento, entende-se por maioria simples número de votos equivalente a 50% (cinquenta por cento) + 1 do universo dos condôminos ou moradores presentes na Assembleia e com direito a voto.
§2º- Por maioria absoluta entende-se número de votos correspondente a 50% (cinquenta por cento) + 1 do universo de condôminos com direito a voto.

***ARTIGO 43º** - ESTE REGIMENTO PODERÁ SER REVISTO, POR DELIBERAÇÃO DA MAIORIA SIMPLES DOS PRESENTES COM DIREITO A VOTO EM ASSEMBLEIA REGULAR, NA HIPÓTESE DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO INEXISTENTE À ÉPOCA DE SUA APROVAÇÃO.*

Parágrafo único. Serão passíveis de revisão somente os dispositivos deste Regimento que tiverem efetivamente experimentado modificação substancial em sua essência, decorrente do fato novo.

***ARTIGO 44º** - AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NESTE REGIMENTO A TODOS OBRIGAM, NÃO SE ADMITINDO A ALEGAÇÃO DE SEU DESCONHECIMENTO.*

***ARTIGO 45º** É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, OU SEU LOCATÁRIO, OS PREJUÍZOS MATERIAS OCASIONADOS POR TERCEIROS, VINCULADOS ÀQUELA UNIDADE, QUE POR ALGUMA EVENTUALIDADE POSSAM DANIFICAR A ESTRUTURA DO CONDOMINIO, PORTARIAS, CANCELAS, ENTRE OUTROS.*

***ARTIGO 46º** - CASOS OMISSOS SERÃO DECIDIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO, OUVIDO O CONSELHO CONSULTIVO.*

***ARTIGO 47º** - ESTE REGIMENTO ENTRA EM VIGOR NA DATA DE SUA APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS CONVOCADA EXCLUSIVAMENTE PARA ESTA FINALIDADE.*

***ARTIGO 48º** - REVOGAM-SE AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO E FICA ELEITO O FORO DE BRASÍLIA-DF PARA DIRIMIR EVENTUAIS DÚVIDAS ORIUNDAS DA APLICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES ESTABELECIDAS POR ESTE REGIMENTO.*