

REGIMENTO INTERNO DO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

CAPÍTULO I – DA FINALIDADE

Artigo 1º - O presente Regimento Interno reger-se-á pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores, não podendo conflitar com a Convenção do condomínio, e a seu estrito cumprimento obrigam-se todos os moradores e usuários do edifício, sejam proprietários, locatários, empregados, dependentes, serviços e visitantes.

Artigo 2º - As unidades autônomas, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o seu uso, locação ou cessão, de forma gratuita ou onerosa, para a realização de atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de quaisquer objetos destinados a estes fins, bem como, para qualquer fim escuso, imoral ou ilícito.

CAPÍTULO II – DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 3º - São deveres dos condôminos:

- I. Zelar e fazer zelar pela integridade material do conjunto, bem como contribuir para a manutenção e preservação do edifício e para o custeio de qualquer obra de manutenção ou melhoramento de interesse geral do condomínio, cuja execução seja aprovada em Assembléia Geral, cabendo ao proprietário o pagamento das despesas, salvo se diversamente dispuser eventual contrato de locação, cessão, comodato ou assemelhado;
- II. Zelar e fazer zelar pelo fiel cumprimento deste Regimento Interno, levando ao conhecimento do síndico, por escrito, qualquer irregularidade observada, bem como reclamações e sugestões, através do Livro de Ocorrências ou pelo e-mail residencialdrthomaz@gmail.com ou outro endereço eletrônico fixado no mural de avisos;
- III. Manter em dia suas cotas de rateio para a manutenção do prédio, pagando pontualmente as taxas de condomínio emitidas pela administração para cada unidade, evitando criar dificuldades financeiras para o condomínio;
- IV. Reparar, por iniciativa própria e às suas custas, os danos causados por si, seus familiares, serviços, visitantes e ocupantes, nas áreas e dependências comuns do condomínio, observando-se o seguinte:
 - a) Caso não promovido os reparos no prazo de 5 (cinco) dias após a notificação escrita do síndico ao condômino, o condomínio estará autorizado a fazê-lo às suas expensas;
 - b) Os valores decorrentes dos reparos realizados pelo condomínio serão lançados em boleto único, juntamente com a taxa do condomínio do mês subsequente, de modo que não se considerará uma paga sem a outra;

LM

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

- V. Manter fechadas as portas de suas unidades residenciais autônomas, qualquer que seja a qualidade em que as ocupem, pois em nenhuma hipótese o condomínio será responsabilizado por furtos nelas ocorridos, salvo se o prejudicado provar haja ocorrido sem culpa sua e por dolo ou culpa do condomínio, representado, neste caso, por seus prepostos ou empregados;
- VI. Guardar silêncio, principalmente, no período compreendido entre 22:00 (vinte e duas) horas e 7:00 (sete) horas do dia seguinte, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais ocupantes. O uso de rádios, aparelhos de som, aparelhos de televisão ou qualquer instrumento musical deverá ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observando-se não só o horário fixado acima, como a garantia do sossego coletivo, em qualquer horário;
- VII. Recomenda-se, em casos de viagem ou ausência prolongada, o fechamento dos registros de gás e o desligamento dos aparelhos elétricos, deixando com o síndico o endereço de seus familiares ou do local onde poderá ser encontrado, bem como o número de telefone para contato, nos casos de emergência;
- VIII. Manter as torneiras dos apartamentos fechadas quando não estiverem sendo usadas, ou quando faltar água, a fim de evitar o desperdício e eventuais inundações ou infiltrações no andar inferior, recaindo todos os prejuízos advindos dessas ao condômino que lhes deu causa;
- IX. Utilizar, na limpeza das sacadas, janelas, parte externa das varandas, peitoril e guarda-corpo, somente aspirador de pó ou pano úmido, vedada, em qualquer circunstância, a utilização de água corrente, mangueiras, baldes e similares;
- X. Acondicionar o lixo em sacos plásticos, que devem ser lacrados, depositando-o nos compartimentos próprios de cada lixeira, de onde serão coletados por funcionários do condomínio nos seguintes horários:
a) pela manhã, a partir das 10h;
b) pela tarde, a partir das 16h;
- XI. Ficar atento, no caso de falta prolongada de energia, à existência de pessoas possivelmente presas nos elevadores;
- XII. Manter sempre fechadas as portas "corta-fogo", que dão acesso às escadas, contudo, sem trancá-las. O morador que descumprir essa norma poderá ser responsabilizado, quer pelo condomínio quer por terceiros prejudicados, pela ocorrência de expansão das chamas, na hipótese de incêndio a que originalmente não haja dado causa;
- XIII. Sempre que detectar vazamento de água ou gás o condômino deverá comunicar ao síndico, responsabilizando-se pela solução do problema caso o vazamento ocorra dentro da unidade condominial.

CAPÍTULO III – DAS PROIBIÇÕES

Artigo 4º - É expressamente proibido aos condôminos:

- I. Alterar a fachada externa do edifício com cores, materiais, arandelas, toldos ou quaisquer outros acessórios que não estejam previstos no projeto arquitetônico ou no de engenharia do condomínio, ressalvadas as seguintes situações:
a) Será permitido o fechamento das varandas dos quartos e das salas no mesmo padrão existente nos apartamentos de cobertura, com esquadrias na cor bege e

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

- vidros verdes, conforme decisão das Assembléias Gerais de 1º e 22 de novembro de 2005;
- b) Será permitido o uso de redes de proteção na cor bege, fixadas na parte internas dos apartamentos, conforme decisão da Assembléia Geral de 22 de novembro de 2005;
- c) Será permitido o uso de película, segundo modelo escolhido, nos vidros da fachada externa dos prédios, bem como de película jateada ou vidro jateado na janela da cozinha, conforme decisão da Assembléia Geral de 28 de novembro de 2006;
- II. Instalar ou colocar – nas sacadas, peitoris e janelas – objetos, móveis, varais de qualquer tipo ou aparelhos, como exaustores, vasos, sinos e outros, salvo em datas comemorativas (Natal, Ano Novo, etc), que possam prejudicar a estética da fachada, a tranqüilidade e a segurança dos vizinhos e pessoas que transitam no pilotis, e a iluminação e ventilação das unidades vizinhas, a menos que constem do projeto de construção os locais destinados à sua instalação. Excepcionalmente, será permitido o uso de aparelhos de ar-condicionado tipo split, devendo as condensadoras serem instaladas na parte interna do edifício, nas colunas localizadas em frente das áreas de serviço dos apartamentos, conforme decisão da Assembléia Geral de 1º de novembro de 2005;
- III. Colocar varais, letreiros, placas, cartazes, faixas, bandeiras, adesivos e decalques nos vidros, ou outros elementos visuais na fachada interna e externa do edifício, ou nas dependências de uso comum;
- IV. Estender roupas, tapetes, bandeiras, sapatos ou outros objetos, por qualquer razão, em janelas, sacadas ou em outro lugar que seja visível ao público, aí incluída a colocação de varais de chão nas varandas, com ou sem roupas. Da mesma forma, é proibido colocar ou estender roupas em processo de lavagem, ou bater ou torcer tapetes, toalhas e similares, nos peitoris das varandas e das janelas;
- V. Lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública;
- VI. Lançar papéis, cinzas e pontas de cigarros, ou qualquer outro resíduo, pelas janelas, nos corredores, nos percolados e nas áreas comuns do condomínio;
- VII. Jogar, nos vasos sanitários, ralos, pias e tanques, objetos que possam causar entupimento nos encanamentos e tubulações do edifício ou dos apartamentos vizinhos, situação em que será responsabilizado o condômino que comprovadamente haja causado tais danos para o condomínio, ficando a cargo de o morador prejudicado reclamar por seus prejuízos particulares;
- VIII. Praticar jogos de qualquer natureza na portaria, vestibulos, escadas e nos halls de entrada dos elevadores do condomínio;
- IX. Utilizar os empregados do condomínio para a execução de serviços particulares no seu horário de serviço;
- X. Guardar ou depositar produtos corrosivos, explosivos, inflamáveis, ou agentes químicos de qualquer espécie, em qualquer das dependências do condomínio, inclusive nos armários individuais de garagem;
- XI. Alterar o sistema de antena coletiva de televisão, bem como instalar antenas individuais para captação de sinais de rádio, rádio-amadores e similares, ficando permitida a instalação de uma antena coletiva de televisão (Sky, Direct TV, etc.)

CHL

A

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

- por prumada, o que deverá ser feito apenas na parte superior de cada prumada, vedada a instalação na fachada do prédio;
- XII. Andar de bicicleta, patins, skate, patinete, carrinho de rolimã ou qualquer outro tipo de veículo ou objeto que possa danificar o piso das áreas comuns do condomínio, inclusive na garagem, rampa de acesso à garagem, área das piscinas, churrasqueira e sob os pilotis, salvo crianças de até 6 (seis) anos, as quais poderão brincar com jogos, andar de bicicleta, carrinho de controle remoto ou qualquer outro brinquedo que não estrague o piso ou os vidros das áreas supracitadas;
- XIII. Manusear, sob qualquer pretexto, chaves, registros, quadros de luz, medidores de gás, porteiro eletrônico e demais peças e instrumentos das instalações de água, esgoto, luz, telefone, gás e outras que existam no condomínio, bem como ter acesso à casa de máquinas dos elevadores, casas de bombas d'água, caixas d'água e cobertura. O acesso a qualquer destas dependências e/ou instalações só poderá ser feito, quando necessário, por profissionais habilitados, precedida de autorização do síndico;
- XIV. Manter na unidade residencial autônoma, ou em qualquer dependência do Condomínio, animais de quaisquer tipos ou espécies que possam comprometer a tranqüilidade, higiene e segurança dos moradores ou da vizinhança, bem como transitar com animais nas dependências comuns do condomínio, ressalvada deliberação de Assembléia e observadas as seguintes normas:
- a) Será permitida a permanência de animais no condomínio, conforme decisão da Assembléia Geral de 1º de novembro de 2005;
- b) Os animais poderão ser transportados no piso do elevador, desde que estejam com coleira e/ou focinheira em caso de cão de grande porte de acordo com a Lei n.º 2.095, de 29 de setembro de 1998, Capítulo III artigo 16 inciso 1º e 2º que rege: 1º - "É permitida a permanência de cães nas vias e logradouros quando portadores de registro e conduzidos com coleira e guia, por pessoas com tamanho e força necessários a mantê-los sob controle". 2º - "Quando em trânsito por locais de livre acesso ao público, os cães de grande porte, de raças destinados à guarda ou ataque deverão usar focinheira" e, seu acesso deverá ser feito pelas entradas de serviço, conforme decisão da Assembléia Geral de 1º de novembro de 2005, ressalvando-se que será permitida a circulação de animais nas garagens do condomínio;
- c) Os proprietários ou prepostos identificáveis zelarão para que os animais não façam suas necessidades fisiológicas nas áreas comuns do condomínio;
- d) O responsável pelo animal fica obrigado a exibir, sempre que solicitado, o respectivo Atestado de Vacina, devidamente atualizado. Em caso de dúvida sobre essa circunstância, e a critério do síndico, após se consultar com especialistas, poderá ser exigida do dono do animal, como condição da permanência deste no condomínio, a respectiva atualização;
- XV. Utilizar, indevidamente, as entradas dos vestibulos, passagens, corredores, escadas, lixeiras, halls, garagem, elevadores e todas as demais partes comuns do condomínio para a realização de qualquer serviço doméstico, bem como para o depósito e a guarda de qualquer material, utensílio ou objeto.

CHZ

D







CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

- XVI. Manter aberta a porta dos elevadores além do tempo necessário para o embarque e desembarque de pessoas ou de mercadorias, bem como as portas dos halls social e de serviço, salvo nos casos de manutenção e limpeza por parte de pessoas credenciadas;
- XVII. Remover, em qualquer hipótese, e sem autorização ou consentimento da administração do prédio, os equipamentos de segurança e combate a incêndios existentes nas áreas comuns, salvo para recarga, quando autorizada pelo síndico.
- XVIII. Sobrecarregar a estrutura das lajes da edificação com peso superior ao permitido na Convenção, bem como modificar a alvenaria ou a estrutura interna das unidades quando essas obras puderem comprometer a estrutura do edifício, sem que antes seja avaliada tal modificação por profissional habilitado, que se responsabilizará pelo fato mediante assinatura de termo legal, e aprovação prévia do síndico, ouvido o Conselho Consultivo.
- XIX. Fumar em áreas fechadas do condomínio, tais como: escadarias, hall dos elevadores, corredores.
- XX. Utilizar-se de energia elétrica das áreas comuns do condomínio para alimentar, total ou parcialmente, unidade autônoma, ainda que por curto espaço de tempo.

CAPÍTULO IV – DAS PENALIDADES

Artigo 5º - Todas as condutas (ações ou omissões) que configurem infração das normas estabelecidas por este Regimento Interno, pela Convenção do condomínio ou pela Assembléia Geral estão sujeitas à aplicação de sanções por parte do síndico, nos melhores interesses do condomínio, bastando, para fins de publicidade e validade da norma no caso de decisões de assembléia, a assinatura do condômino na ata respectiva ou a divulgação da determinação legal por circular emitida pelo síndico.

Artigo 6º - As penalidades a que se refere o artigo anterior ficam assim definidas:

- I. Advertência;
- II. Multa.

Artigo 7º - Todas as penalidades aplicadas serão registradas em livro próprio do condomínio e assinadas pelo síndico e pelo condômino notificado, ressaltado que, caso o condômino se negue a apor sua assinatura, o síndico fará anotação do ocorrido, citando a data e horário da tentativa de ciência ao condômino.

Artigo 8º - Fica sujeito, em primeira instância, a advertência por escrito, o condômino que incidir numa das situações previstas no artigo 5º, dispondo, se necessário, de um prazo de até 5 (cinco) dias para sanar as pendências, a contar da data de notificação.

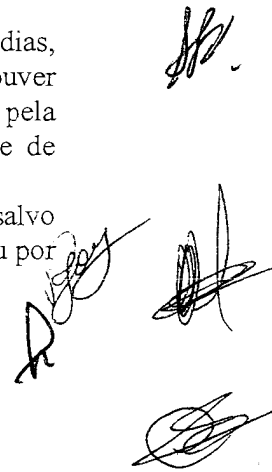
Artigo 9º - A multa será aplicada quando não forem sanadas, no prazo de 5 (cinco) dias, as pendências resultantes de infrações advertidas por escrito e/ou quando houver reiteração de infrações das normas estabelecidas pela Convenção do condomínio, pela Assembléia Geral ou por este Regimento Interno após aplicação da penalidade de advertência.

§1º O valor da multa será o correspondente ao da maior taxa condominial, salvo na hipótese de descumprimento reiterado por três vezes da mesma norma ou por

Página 5 de 15
CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. TÍT. 9 DOCS.
Brasília - DF

MICROFILME Nº 743835

CHZ



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZZ

cinco vezes de normas diferentes, no período de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, quando o valor da multa será equivalente ao de duas vezes o da maior taxa condominial.

§2º As multas serão aplicadas cumulativamente sem prejuízo do estabelecido nas alíneas "a" e "b" do inciso IV do art. 3º.

§3º As multas serão lançadas em boleto único e avulso que, quando não pago, será cobrados por via extrajudicial ou judicial, por intermédio de advogado contratado para esse fim, correndo todos os ônus da cobrança por conta do condômino inadimplente.

Artigo 10º - Não concordando o condômino quer com a advertência, quer com a multa imposta, poderá recorrer por escrito ao Conselho Fiscal, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da ciência.

Parágrafo único. O Conselho Fiscal emitirá um parecer e o recurso será julgado em última instância em Assembléia Geral Extraordinária, a qual decidirá sobre a anulação ou não da multa, podendo o condômino fazer uma sustentação oral de 5 (cinco) minutos.

Artigo 11º - Para que possa ser observado o rigoroso cumprimento das normas estabelecidas pela Convenção do condomínio, pela Assembléia Geral ou por este Regimento Interno, e quando as circunstâncias o exigirem, os moradores facilitarão o acesso do síndico ou preposto devidamente identificado às respectivas unidades, desde que devidamente justificado o motivo, ou quando existirem defeitos hidráulicos e elétricos em tubulação geral, cujas despesas decorrentes correrão por conta do condomínio.

Artigo 12º - Poderá a Assembléia Geral Extraordinária substituir o síndico ou qualquer membro do conselho Fiscal por motivos graves ou relevantes.

CAPÍTULO V – DO USO DOS ELEVADORES

Artigo 13º - Fica expressamente proibido o uso do elevador para o transporte de móveis de grandes volumes, de cargas excessivas ou de passageiros que exceda o limite de peso expresso nas cabinas, isto é, 6 (seis) passageiros, ou 450 kg (quatrocentos e cinquenta quilos), prevalecendo o critério que primeiro ocorrer.

§ 1º A utilização do elevador para mudança ou transporte de materiais de construção deverá ser antecedida de solicitação ao condomínio para que se coloquem capas protetoras nas cabinas.

§ 2º É permitido o transporte de animais no chão dos elevadores usando coleira. Os cães de médio e grande porte deverão respeitar a lei em vigor, isto é, usar a focinheira, conforme decisão da Assembléia Geral de 27 de junho de 2007.

Artigo 14º - Em hipótese alguma será permitido fumar, acender, ou portar acesos, dentro dos elevadores, cigarros e similares.

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.
Brasília - DF

MICROFILME Nº

pág. 6 de 15

743835

147

CAPÍTULO VI – DO USO DA GARAGEM

Artigo 15º - As vagas de garagem são previamente demarcadas e identificadas por unidade e são destinadas ao uso de veículos, desde que estacionados dentro do perímetro demarcado pela faixa amarela.

Artigo 16º - Na utilização da garagem, é vedado:

- I. Usar a buzina, o excesso de aceleração ou outros meios de produzir ruídos desnecessários;
- II. Estacionar fora do perímetro do Box respectivo, ou impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída dos demais veículos, bem como estacionar ou parar nas áreas de circulação de veículos e pedestres;
- III. Guardar ou depositar materiais de construção e móveis na vaga de garagem, consideradas as seguintes observações:
 - a) Excetua-se desta proibição a guarda e/ou o depósito de materiais de construção durante o período de obras ou reformas na unidade residencial respectiva, após o que, ficará o condômino obrigado a remover o material remanescente;
 - b) Durante o tempo destinado a obras ou reformas no apartamento, a permanência do veículo na vaga de estacionamento, simultaneamente com o material de construção ali depositado, somente se fará com estrita e rigorosa observância ao disposto nesse Regimento Interno, sob pena de notificação ao morador para que remova o veículo para a área externa durante a pendência das obras;
- IV. Guardar ou depositar produtos corrosivos, explosivos, inflamáveis, ou agentes químicos de qualquer espécie, na vaga de garagem ou no respectivo armário. Ciente o síndico de tal fato, intimará o condômino a que remova o material proibido, no prazo de vinte e quatro (24) horas, findo o qual notificará o síndico às autoridades competentes (Corpo de Bombeiros, Polícia Civil, e outras) sobre o fato, para as providências cabíveis;
- V. Executar qualquer serviço utilizando-se de qualquer meio proveniente do condomínio, a exemplo de água ou energia;
- VI. Vender, alugar ou ceder vagas de garagem a não moradores do condomínio, exceto no caso de locação da respectiva unidade residencial;
- VII. Utilizar a vaga de garagem de outro morador sem o seu consentimento, ainda que por curto período;
- VIII. Utilizar-se do carinho de compras para transporte de materiais de construção, entulhos, ou qualquer objeto fora de seus fins específicos;
- IX. Lavar veículos, motos, bicicleta ou veículos aquáticos ou qualquer outro objeto.

Artigo 17º - A critério do síndico, poderá ser exigida do condômino a limpeza de vaga privativa ou rotativa de estacionamento (áreas externas e comuns ao prédio), se, comprovadamente, a deposição de resíduo poluente (óleo, óleo de freio, óleo de caixa de direção, e outros) sob o veículo, houver decorrido de atos sob responsabilidade do referido condômino;

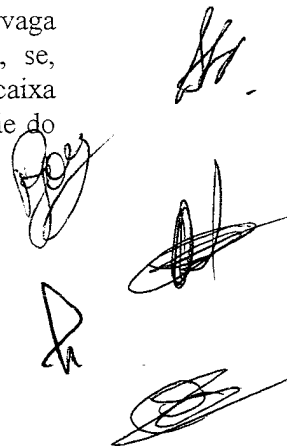
CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.

Brasília - DF

MICROFILME Nº

7 4 3 8 3 5

CHZ



CONDOMINIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZZ

Artigo 18º - É permitido ao condômino instalar armário de aço em suas vagas de garagem específicas, observados os seis possíveis modelos que constituem parte integrante deste Regimento.

§1º O condômino poderá fazer o armário na altura e profundidade desejadas, desde que se responsabilize em arcar com as despesas necessárias caso as dimensões do armário impeçam a limpeza e manutenção dos canos situados no teto, conforme decisão da Assembléia Geral de 19 de outubro de 2006.

§2º Os armários deverão ser em veneziana e produzidos em chapa de aço, na cor cinza claro, e ter portas de correr.

§3º Ao escolher seu modelo de armário, o condômino deverá observar, além da localização da vaga, o tamanho do carro para que seu veículo não ultrapasse os limites definidos para a vaga.

Artigo 19º - A velocidade máxima permitida no interior da garagem é de 10 km/h (dez quilômetros por hora), sendo recomendado o uso de farol baixo nas manobras de entrada e saída da garagem, bem como atenção à circulação de crianças, adultos e animais.

Artigo 20º - As portas de entrada e saída da garagem serão mantidas permanentemente fechadas, sob a responsabilidade dos porteiros diurno e noturno, respectivamente. No caso de haver garagista, a responsabilidade será, cumulativamente, deste.

Parágrafo Único. É de responsabilidade do condômino entrar ou sair da garagem pelos respectivos portões de entrada e saída, salvo motivo de força maior ou normas vigentes.

Artigo 21º - Qualquer dano causado pelo proprietário de um veículo, ou por seus familiares ou prepostos, a outro veículo, no interior da garagem, será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano.

Artigo 22º - O condomínio não se responsabilizará por danos de qualquer natureza, incluindo roubo, furto, incêndio, etc. ocorridos na garagem e concernentes aos veículos e objetos nela existentes ou instalados:

Parágrafo Único. É obrigação de o condomínio adotar as medidas necessárias à apuração das responsabilidades pela ocorrência de fatos previstos neste artigo, tanto internamente quanto pelo acionamento das autoridades competentes.

Artigo 23º - Não é permitido manter nas vagas de garagem veículos que apresentem vazamentos de combustível ou lubrificantes em grande quantidade, devendo o respectivo proprietário remover o veículo da vaga até que se efetuem, por sua conta, os reparos necessários à eliminação do vazamento no veículo. A remoção definitiva das manchas remanescentes no piso da vaga será, igualmente, de responsabilidade do proprietário. O síndico deverá notificar os infratores.

Artigo 24º - Não é permitido o ingresso na garagem de veículos não pertencentes a moradores, tais como táxis, veículos de carga, de visitantes, de fornecedores, e outros, exceto se acompanhado do morador.

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tis. e Docs.
Brasília - DF

MICROFILME Nº

743835

L/M

CAPÍTULO VII – DO USO DO SALÃO DE FESTAS

Artigo 25º - O Salão de festas poderá ser usado somente pelos moradores do condomínio, mediante reserva antecipada, marcada em livro próprio à disposição na portaria.

§1º Cada unidade terá direito a uma utilização anual gratuitamente e as demais serão feitas mediante pagamento de uma Taxa de Uso, através de boleto bancário, no valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do salário mínimo vigente, o qual se reverterá para o fundo de reserva em caráter obrigatório.

§2º Além do pagamento da Taxa de Uso, obriga-se o condômino a satisfazer por sua conta o pagamento de encargos alusivos ao evento, tais como ECAD, impostos, taxas públicas e particulares, etc., isentando-se o condomínio de qualquer responsabilidade referente ao pagamento de tais encargos.

§3º No ato da reserva, o requisitante do Salão deixará, sob a guarda do condomínio, cheque-caução no valor de 3 (três) vezes o valor do salário mínimo vigente à época do evento, nominal ao condomínio.

§4º Ficam expressamente proibidos a cessão do Salão de Festas a pessoas não residentes no condomínio, bem como o uso para reuniões religiosas, velórios, reuniões políticas, jogos de azar e comércio.

Artigo 26º - O horário de funcionamento do Salão de Festas será de 8:00 (oito) às 24 (vinte e quatro) horas.

Artigo 27º - Na solicitação de reserva, deverão constar a data de sua realização e os horários de início e término do evento, sendo que, na data reservada, o Salão será de uso exclusivo do requisitante e de seus convidados.

Artigo 28º - Após as 22:00 (vinte e duas) horas, deve ser reduzido o barulho e é proibido o uso de aparelhos de som de modo a não incomodar os demais moradores, conforme decisão da Assembléia Geral de 1º de novembro de 2005. O condômino requisitante do Salão responsabilizar-se-á pessoalmente pelo comportamento dos seus convidados, dentro ou fora do Salão, inclusive no que se refere ao estacionamento de veículos, os quais não poderão causar barulhos excessivos após 22:00 (vinte e duas) horas, bem como embaraço ou transtorno à livre circulação dos moradores do prédio ou de seus veículos.

Artigo 29º - No caso de desistência do solicitante, independentemente do motivo alegado, esta deverá operar-se até 72 (setenta e duas) horas antes do evento para o qual se fez a reserva, de forma escrita e em livro próprio, caso em que será devolvido ao desistente o valor da Taxa de Uso e o cheque-caução. A desistência operada após o período mencionado não dará direito à devolução da Taxa de Uso, independentemente do recolhimento da mesma Taxa por parte de outro condômino que venha a utilizar o Salão de Festas no mesmo dia da reserva cancelada.

Artigo 30º - O condomínio emitirá, e o condômino assinará, na data do evento, um Termo de Responsabilidade, em duas vias, uma das quais será entregue ao condômino,

CHZ

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

contendo a relação discriminada de todos os móveis, utensílios, equipamentos, instalações e objetos em geral pertencentes ao condomínio e existentes no Salão de Festas, e o compromisso do usuário de devolvê-los tal como os recebeu ou de responsabilizar-se pelo pagamento de despesas decorrentes de sua substituição ou reparação em caso de perda, quebra, furto, extravio, danificação ou outro evento que os torne inservíveis ao uso a que se destinam, seja quem for o autor do fato danoso.

Artigo 31º – A reparação dos danos a que se refere o artigo 30 será feita pelo condômino requisitante do Salão mediante o pagamento das despesas apresentadas pelo condomínio em nota fiscal e/ou recibo atinentes às reposições e reparos efetuados, observadas as seguintes normas:

§1º Os valores decorrentes dos reparos realizados pelo condomínio serão lançados em boleto único, juntamente com a taxa do condomínio do mês subsequente, de modo que não se considerará uma paga sem a outra;

§ 2º A devolução do cheque-caução previsto no §3º do artigo 25, ficará condicionada à quitação do débito registrado no caput deste artigo.

Artigo 32º - Não será permitido 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.

Artigo 33º - O material destinado à higiene pessoal, para consumo durante o evento, tal como sabonetes, papel higiênico, toalhas, tapetes, e outros, serão de responsabilidade exclusiva do requisitante, que também se responsabilizará pelo recolhimento e remoção de móveis, utensílios e pertences pessoais deixados nos Salão, até as 12:00 (doze) horas do dia seguinte à data do evento.

Artigo 34º - Nas festas tradicionais, assim entendidas as alusivas a Natal, Ano Novo, Páscoa, São João, Dias das Mães, Dia dos Pais e outras, o uso do Salão de Festas pertencerá, preferencialmente, ao condomínio. Se o condomínio resolver não utilizar o Salão de Festas em alguma(s) dessas ocasiões, o direito de reserva será transferido aos condôminos.

Artigo 35º - Fica permitido a colocação de mesas e cadeiras na área interna comum do condomínio, ou seja, na delimitação entre os dois blocos ao lado do salão de festas, ficando limitado ao número máximo de 10(dez) mesas, ou seja, 40 (quarenta) cadeiras.

CAPÍTULO VIII – DO USO DAS PISCINAS

Artigo 36º - Ficam estabelecidas as seguintes normas para a utilização das piscinas:

- I. É permitida a utilização das piscinas por convidados, desde que acompanhados pelo morador anfitrião;
- II. As piscinas poderão ser utilizadas no horário das 06:00 às 22:00 horas;
- III. É recomendável a realização de exame médico, sendo proibido a utilização da piscina por pessoas portadoras de doenças infecto-contagiosas;
- IV. É proibido, dentro da piscina, o consumo de bebida alcoólica;
- V. É proibida a permanência de animais na área das piscinas;

pág. 10 de 15

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.
Brasília - DF

MICROFILME Nº

743835

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

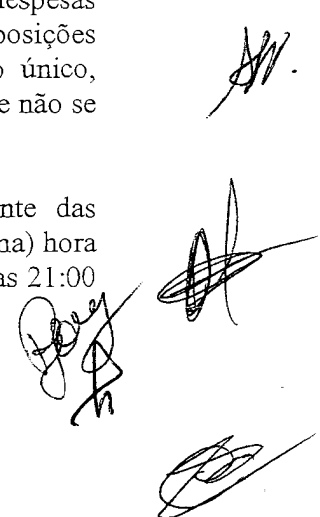
- VI. Considerando aspectos de segurança, é de responsabilidade dos pais ou locatário a permanência de menores desacompanhados na área das piscinas;
- VII. É proibido, na área da piscina, o uso de qualquer tipo de som;
- VIII. É proibido o uso de óleo de bronzear e aparelhos de som, mesmo que movidos à pilha, no interior da piscina;
- IX. É proibido o ingresso de garrafas, pratos, copos, etc. de vidro, plástico, lata de alumínio e comidas na área cercada destinada às piscinas;
- X. Os danos causados na área das piscinas, referentes a objetos, pertences e instalações de propriedade do condomínio, correrão por conta e responsabilidade do condômino, que pagará pelas reparações e consertos, mediante apresentação, pelo condomínio, de nota fiscal e/ou recibo atinente às reposições e reparos efetuados;
- XI. É recomendável a utilização da ducha (chuveiro) antes do ingresso na piscina, a fim de preservar a qualidade da água;
- XII. É proibida a utilização de móveis, de qualquer natureza, inclusive de plástico, no interior da piscina;
- XIII. É proibido jogar com bola na área e no interior da piscina.

CAPÍTULO IX – DO USO DA CHURRASQUEIRA

Artigo 37º - Ficam estabelecidas as seguintes normas para a utilização da churrasqueira:

- I. Observadas as normas gerais do condomínio, a churrasqueira poderá ser utilizada exclusivamente por moradores do condomínio, mediante reserva que deverá ser efetuada com antecedência máxima de 30 dias e marcada em livro próprio à disposição na portaria;
- II. A churrasqueira poderá ser reservada para utilização no horário de 8:00 (oito) às 22:00 (vinte e duas) horas, conforme decisão da Assembléia Geral de 1º de novembro de 2005.
- III. O condomínio emitirá, e o condômino assinará, na data do evento, um Termo de Responsabilidade, em duas vias, uma das quais será entregue ao condômino, contendo a relação discriminada de todos os móveis, utensílios, equipamentos, instalações e objetos em geral pertencentes ao condomínio e referentes à churrasqueira, e o compromisso do usuário de devolvê-los tal como os recebeu ou de responsabilizar-se pelo pagamento de despesas decorrentes de sua substituição ou reparação em caso de perda, quebra, furto, extravio, danificação ou outro evento que os torne inservíveis ao uso a que se destinam, seja quem for o autor do fato danoso.
- IV. A reparação dos danos a que se refere o inciso anterior será feita pelo condômino requisitante da churrasqueira mediante o pagamento das despesas apresentadas pelo condomínio em nota fiscal e/ou recibo atinentes às reposições e reparos efetuados, sendo que os valores serão lançados em boleto único, juntamente com a taxa do condomínio do mês subsequente, de modo que não se considerará uma paga sem a outra.

Parágrafo Primeiro - É de exclusiva responsabilidade do requisitante das churrasqueiras o recolhimento e remoção de pertences pessoais, até 1 (uma) hora após o término de seu uso. Na eventualidade de o término ocorrer após as 21:00



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

horas, essas providências deverão ser tomadas, obrigatoriamente, das 08:00 às 10:00 horas do dia seguinte;

Parágrafo Primeiro – Poderá ser permitido o uso indevido do salão de festas/churrasqueira desde que haja acordo entre as partes interessadas, prevalecendo o direito do 1º locatário;

CAPÍTULO X - DO USO DA SAUNA

Artigo 38º - Ficam estabelecidas as seguintes normas para utilização da Sauna:

- I. A sauna será ligada mediante solicitação do morador, sendo o seu uso permitido somente por moradores maiores de 14 (quatorze) anos e seus convidados, desde que acompanhados pelo morador;
- II. A Sauna poderá funcionar de segundas-feiras às sextas-feiras, das 9:00 (nove) às 22:00 (vinte e duas) horas, e aos sábados, domingos e feriados das 08:00 (oito) às 23:00 (vinte e três) horas, ficando a critério do síndico qualquer alteração no horário de uso, de acordo com as necessidades do condomínio e as exigências das autoridades competentes;
- III. A responsabilidade de ligar a Sauna é do porteiro, que deverá ser avisado com antecedência de no mínimo meia hora;
- IV. Não será permitida a realização de depilação, barba, aplicação de cremes, alisamento de cabelos, etc. nas dependências da Sauna;
- V. Não será permitido o consumo de bebida alcoólica no interior da Sauna.

CAPÍTULO XI - DO USO DA ACADEMIA

Artigo 39º - Ficam estabelecidas as seguintes normas para utilização da Academia:

- I. Observadas as normas gerais do condomínio, a Academia poderá ser utilizada exclusivamente por moradores do condomínio acima de 12 anos, salvo com recomendação médica ou acompanhado dos pais;
- II. A Academia poderá funcionar de segundas-feiras a domingo, das 06:00 (seis) às 00:00 (vinte e quatro) horas, ficando a critério do síndico qualquer alteração no horário de uso, de acordo com as necessidades do condomínio e as exigências das autoridades competentes;
- III. Cada usuário deverá usar vestimenta adequada, não sendo permitido o uso de traje de banho na Academia;
- IV. Cada usuário deverá obedecer às especificações técnicas do fabricante do equipamento;
- V. O uso da Academia será permitido para hóspedes dos condôminos e não será permitido o uso para convidados ou visitantes;
- VI. Não será permitido o consumo de bebida alcoólica no interior da Academia;

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.
Brasília - DF

MICROFILME Nº 74 38 35

LH

h

CAPÍTULO XII – DAS NORMAS PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS, REFORMAS E MUDANÇAS.

Artigo 40º - Ficam estabelecidas as seguintes normas para realização de obras, reformas e mudanças:

- I. As obras e reformas ocorrerão de segunda a sexta-feira, das 9:00 (nove) às 17:00 (dezessete) horas; aos sábados, das 10:00 (dez) às 16:00 (dezesseis) horas, não sendo permitidas aos domingos e feriados. Quaisquer exceções, quando necessárias, devem ser comunicadas ao síndico, que as autorizará a seu critério. É recomendável a presença do proprietário a fim de observar o bom uso do elevador, tendo em vista que só existe um por prumada, visando o menor transtorno possível aos outros proprietários;
- II. É obrigação do proprietário o acompanhamento da execução de obras, reformas e mudanças. No caso de obras ou reformas, ao iniciá-las é necessária a comunicação ao condomínio, deixando o proprietário/responsável um telefone para contato, e ficando tais obras sujeitas à vistoria pelo condomínio, além dos demais órgãos de fiscalização públicos e particulares (Administração Regional, CREA, etc.), junto aos quais documentos tais como alvarás, consultas de viabilidade, e outros pertinentes, deverão ser obtidos sob a responsabilidade exclusiva do condômino.
- III. Notificações, multas, autos de infração e toda e qualquer penalidade pecuniária imposta ao condomínio pelas autoridades, públicas ou privadas, encarregadas do licenciamento e fiscalização de obras, quando decorrentes de infringência, por parte do condômino responsável pela construção, à lei ou às normas e posturas pertinentes, serão repassadas e debitadas, mediante lançamento do respectivo valor no boleto alusivo à Taxa de condomínio de competência imediatamente posterior ao evento;
- IV. O condômino ou proprietário responsável pela execução das obras e/ou reformas deverá observar, com os cuidados devidos e necessários, que se protejam as áreas externas e as áreas comuns, bem como as áreas privativas abertas, principalmente varandas, a fim de que não se atinjam pessoas, veículos ou recintos com fragmentos de tijolos, concreto, cimento, tintas e outros resíduos ou detritos, bem como com ferramentas ou instrumentos. Danos pessoais e/ou materiais decorrentes da falta do cuidado devido em tais circunstâncias serão imputados ao condômino em cuja unidade se realizou a obra;
- V. Os entulhos de obras devem ser removidos diariamente, até as 17:00 (dezessete) horas, da unidade residencial. Deverá ser observado o maior cuidado possível quando feita pelo elevador, visando à preservação do mesmo;
- VI. Preferencialmente o material de construção deve ser transportado pela garagem se for utilizado o elevador, podendo ficar armazenado na vaga de garagem da unidade, desde que não obstrua a passagem de veículos ou de pessoas nem infrinja as normas de segurança e higiene do condomínio;
- VII. No caso de mudanças, ou na hipótese de recebimento de encomendas pelo condômino, representando volume(s) de grande porte, não sendo possível transportá-los pelo elevador, sua remoção até a unidade residencial se fará pelas escadarias, previamente notificado o zelador;

[Handwritten signatures and initials]

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DR. THOMAZ STARZL

- VIII. Os danos causados ao condomínio durante mudança, ou por ela produzidos, correrão inteiramente por conta do condômino da unidade a que ela se destina, podendo este efetuar os reparos às suas expensas, ou ressarcir o condomínio após este havê-los pago, mediante apresentação de nota, recibo ou documento equivalente, exigíveis pelo condômino.
- IX. Fica obrigatório no interior de edifício o uso de crachás e/ou uniforme da empresa nos funcionários, ao quais executarão o serviço nas unidades autônomas, salvo quando o proprietário da unidade autorizar por escrito no livro de ocorrências.

CAPÍTULO XIII – DA CONTRATADA DE MANUTENÇÃO E SEGURANÇA

Artigo 41º - É parte integrante deste Regimento Interno, o contrato vigente com a prestadora de serviço.

Artigo 42º - Este Regimento Interno é previsto na Convenção do condomínio e, por isso suas regras obrigam a todos os moradores – condôminos ou inquilinos - os quais respondem, solidariamente, pelas transgressões cometidas por seus dependentes, empregados ou agregados.

Artigo 43º - O presente Regimento Interno só poderá ser modificado ou alterado em Assembléia Geral Extraordinária, convocada e realizada exclusivamente para esse fim, e sem inclusão de qualquer outro assunto na pauta da ordem do dia, com forma e quorum de 2/3 (dois terços) de condôminos presentes previsto na Convenção de condomínio.

Artigo 44º - Os casos não previstos neste Regimento Interno serão resolvidos pelo síndico, *ad referendum* de Assembléia Geral que vier a ser convocada para esse fim. Em não havendo convocação, prevalecerão os atos do síndico, naquilo em que não conflitar com a Lei, a Convenção ou este Regimento Interno, até que decisão soberana de Assembléia Geral anterior os modifique ou revogue.

Artigo 45º - Os condôminos que estiverem em atraso no pagamento das quotas que lhes caibam nas despesas comuns, não poderão tomar parte nem votar nas Assembléias Gerais sem que os tenham previamente quitado.

Artigo 46º - Os condôminos poderão fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procuradores legalmente constituídos.

Artigo 47º - Todos os condôminos terão direito a voto cujo valor será proporcional às frações ideais. Se uma unidade pertencer a mais de um condômino, estes deverão indicar um dentre eles para representá-los.

Artigo 48º - Quando necessária qualquer atitude contra um condômino por parte do Conselho Fiscal e Consultivo, este deverá fazer, primeiramente, um comunicado por escrito ao síndico, conforme decisão da Assembléia Geral de 19 de outubro de 2006.

Artigo 49º - Os membros do Conselho Fiscal também fazem parte do Conselho Consultivo, este criado para ajudar o síndico na manutenção da ordem do condomínio.

CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 50º - Deverá constar dos contratos de locação, de cessão, de empréstimo, de comodato, e de quaisquer outros que transfiram temporariamente a posse, uso e gozo da unidade residencial à pessoa que não o proprietário, cláusula que obrigue o locatário, e pessoas a ele assemelhadas nos termos deste dispositivo, bem como seus familiares, a respeitarem o Regimento Interno, bem como as deliberações tomadas nas Assembléias Gerais.

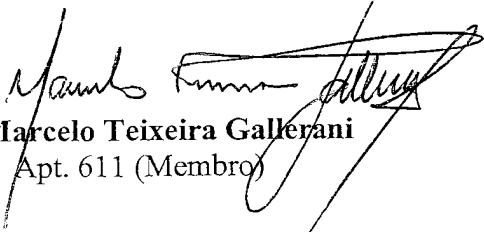
Parágrafo Único. Não constando dos contratos ou instrumentos respectivos à exigência acima, deverá o síndico providenciar, junto ao locador, ou seu representante legal, a inserção da respectiva cláusula.


Artigo 51º - Ficam revogadas todas as disposições constantes de normativas internas anteriores, que contrariem total ou parcialmente o conteúdo ou as disposições do presente Regimento Interno.

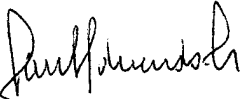
Artigo 52º - Este Regimento entrará em vigor, a partir de sua aprovação na Assembléia realizada no dia 27 / 06 / 2007.


Brasília-DF, 27 de junho de 2007.

CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO DR. THOMAZ STARZL



Marcelo Teixeira Gallerani
Apt. 611 (Membro)

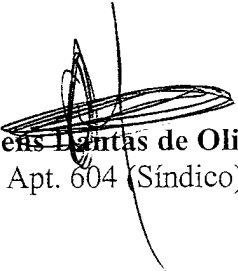

Carlos Henrique Lessa
Apt. 111 (Membro)


Paulo Eduardo Henriques Kapp
Apt. 203 (Membro)


Carlos Alberto da Silva Pinheiro
Apt. 607 (Membro)


Ricardo de Farias Gomes
Apt. 605 (Membro)


Alberto Ferreira Filho
Apt. 608 (Membro)


Rubens Lanttas de Oliveira
Apt. 604 (Síndico)

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tís. e Doc.
Brasília - DF
MICROFILME Nº 743835

