

INTRODUÇÃO

O presente REGULAMENTO INTERNO do CONDOMÍNIO FRONT PARK 1 foi aprovado Assembleia Geral Extraordinária.

O objetivo deste regulamento é definir condições e normatizar o funcionamento dos serviços e facilidades de que dispõe o edifício, segundo sua Convenção de Condomínio.

1 - PORTARIA: Controla a circulação de moradores, visitantes e prestadores de serviços no interior do Condomínio, cujo funcionamento se dá durante às 24 horas do dia. A Portaria é orientada a providenciar chamados de forças policiais, de combate a incêndio, de defesa civil, de resgates, etc., sempre que necessária a atuação dessas forças para a resolução de problemas no interior do condomínio, ou quando a segurança e a integridade física dos condôminos, visitantes e funcionários estiverem ameaçadas.

1.1- INFORMAÇÕES, SOLICITAÇÕES, RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES: A Portaria é orientada a acolher Sugestões e reclamações, as quais devem ser registradas no **Livro de Registro de Reclamações e Sugestões**, para então serem transmitidas ao síndico que, após consulta diária ao Livro, dará curso imediato ao que for registrado pelo inquilino ou morador, através de comunicação, a este último, do recebimento da queixa ou sugestão, e da discussão do assunto buscando sua solução.

1.2- CONTROLES DE ACESSOS: Durante as 24 horas do dia a Portaria procederá ao controle de todos os acessos do condomínio, indagando aos visitantes e aos prestadores de serviços os seus destinos, encaminhando-os, após a primeira triagem, ao seu destino, conforme o caso. Na frente do condomínio a Portaria também exerce vigilâncias externas, observando a ocorrência de movimentos suspeitos dos transeuntes e procurando manter livre o acesso ao mesmo.

1.3- VOLUMES E ENCOMENDAS: A Portaria, avisará e encaminhará - no momento de sua chegada, diretamente ao inquilino ou morador destinatário - compras ou encomendas de qualquer gênero ou espécie enviadas aos cuidados do mesmo. Caso necessite ausentar-se o inquilino ou morador deverá providenciar pessoa para receber as encomendas, eletrodomésticos, móveis e demais utensílios e comunicar por escrito, a autorização de entrada, não sendo o Condomínio responsável pela guarda de quaisquer objetos, pagamento e recebimento dos mesmos. O Condomínio não dispõe de local apropriado para a guarda de encomendas e volumes destinados aos apartamentos.

1.4- SEGURANÇA E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO: O edifício é dotado de Sistema Integrado de Controle de Segurança, composto por Circuito Interno de TV com sistema de gravação 24 horas e equipamento para detecção de incêndio. Sistema este destinado a controlar, fiscalizar e tornar seguros os acessos de pessoas e veículos ao condomínio.

1.5- CORRESPONDÊNCIAS, AVISOS DE COBRANÇA E ASSINATURAS DIVERSAS: a Portaria registrará, no **Livro de Registro de Correspondências**, o recebimento de correspondências registradas; as demais serão colocadas na caixa de correio de cada unidade.

2- ADMINISTRAÇÃO INTERNA: O Síndico supervisiona o funcionamento geral do Condomínio, contabilidade da cobrança, aplicação da Convenção de Condomínio, contatos com os Condôminos, moradores e ocupantes do edifício. Presta informações acerca do funcionamento geral do condomínio, facilidades e equipamentos de lazer e se encarrega de realizar reservas dos espaços de lazer em formulários próprios ou sistema.

FRONT PARK 1

Regulamento Interno



2.1 - REGISTRO DE MORADORES: a **Administração Interna** providenciará, junto a todos os moradores, sejam proprietários, inquilinos, comodatários ou ocupantes, que se registrem junto à mesma, através do preenchimento de uma ficha cadastral que contém campos para a inclusão de dados pessoais de moradores e de seus acompanhantes. Os dados são confidenciais e atendem exclusivamente às posturas municipais, policiais e às normas de segurança recomendada:

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:

2ª a 6ª das 08:00 às 17:00
Sábado das 08:00 às 12:00h

2.2 - COTAS, CIRCULARES E CORRESPONDÊNCIAS CONDOMINIAIS: a **Administração** mantém informados os moradores, quanto aos boletos de cobrança das cotas condominiais, bem como as correspondências, circulares e avisos enviados pela **Administradora** e pelo Condomínio aos condôminos, as quais serão expedidas aos seus destinatários para os endereços previamente fornecidos. Assim sendo, a responsabilidade no encaminhamento dos endereços das correspondências condominiais aos seus respectivos condôminos são deles próprios.

- AQUELES QUE DESEJAREM ALTERAR SEUS ENDEREÇOS DE CORRESPONDÊNCIAS DEVERÃO DIRIGIR-SE A ADMINISTRAÇÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO, A QUAL POSSUI FORMULÁRIO PRÓPRIO COM TODAS AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS ACERCA DO ASSUNTO. NO CASO DE VENDA DO APARTAMENTO, A TRANSAÇÃO DEVERÁ SER COMUNICADA À ADMINISTRADORA, PARA QUE ESTA POSSA ALTERAR SEU CADASTRO, SUBSTITUINDO O NOME E O ENDEREÇO DO NOVO PROPRIETÁRIO, ENCAMINHANDO-LHE, ENTÃO CORRESPONDÊNCIAS E AVISOS RELACIONADOS COM SUAS ATIVIDADES DE ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL.
- O CONDOMÍNIO, A ADMINISTRADORA, O SÍNDICO, OS CONSELHEIROS FISCAIS E SEUS FUNCIONÁRIOS NÃO SERÃO RESPONSÁVEIS POR MULTAS, JUROS, PREJUÍZOS OU DANOS RESULTANTES DE CONTAS E CORRESPONDÊNCIAS, RECEBIDAS AOS CUIDADOS DO CONDOMÍNIO E DE SEUS FUNCIONÁRIOS E RETIRADOS COM ATRASO PELO DESTINATÁRIO, SENDO CANCELADO O DIA E A HORA DA ENTREGA DAS MESMAS NA RECEPÇÃO.

2.3- MUDANÇAS, CARGA E DESCARGA DE VOLUMES:

As operações de carga e descarga de grandes volumes e de mudanças entrarão pela portaria, depois de autorizada pelo morador. As mudanças para as unidades autônomas deverão ser agendadas com **48 horas** de antecedência, cabendo a cada unidade apenas uma mudança diária, de modo que os funcionários possam facilitar e organizar os procedimentos rotineiros necessários à proteção de elevadores, pisos e circulações, à abertura de portas, à liberação de espaços e acessos. *

HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA DE VOLUMES E MUDANÇAS:

2ª a 6ª das 08:00 às 17:00
Sábado das 08:00 às 15:00
Domingos e feriados: NÃO É PERMITIDO

- O CONDOMÍNIO RECOMENDA VIVAMENTE A TODOS OS MORADORES QUE PRETENDAM MUDAR-SE, QUE O FAÇAM OBSERVANDO O QUE REGULAMENTA ESTE ITEM, NOTADAMENTE QUANTO À COMUNICAÇÃO E RESERVA DE DIA E HORÁRIO. HAVENDO COINCIDÊNCIA DE MUDANÇAS NO MESMO DIA E HORÁRIO, PODERÁ SER IMPOSSÍVEL AOS SEUS RESPONSÁVEIS EFETUÁ-LAS.

FRONT PARK 1

Regulamento Interno



2.4- OBRAS E ENTULHOS: Todas as obras deverão ser comunicadas ao Condomínio, antecipadamente, através do formulário para realização de obras no interior dos apartamentos e também apresentar a ART e o projeto das alterações, obedecendo a norma da ABNT nº 16.280.

O condômino em cuja unidade forem realizadas obras deverá obedecer à Lei do Silêncio, às posturas da Convenção de Condomínio e deste Regulamento.

Será responsável pela limpeza das partes comuns do edifício por onde transitem materiais, entulhos e pessoas encarregadas da execução da obra, bem como a incômodos eventualmente provocados aos seus vizinhos.

Será responsável pela contratação de transporte e mão-de-obra de retirada destes materiais e entulhos.

Materiais de obra e entulhos não poderão ser depositados em qualquer parte comum do Condomínio, tampouco em sua área externa, devendo os mesmos serem transportados em sacos plásticos, com capacidade máxima de 40 quilos.

Correrá por conta de cada condômino a responsabilidade por danos causados às dependências comuns do condomínio, de seus equipamentos, instalações, mobiliário, revestimentos, utensílios e objetos de decoração mesmo que involuntários provenientes de sua obra, quer pela retirada ou pelo acesso de materiais e entulhos de sua unidade, quer pelo trânsito de operários e entregadores destinados ou oriundos de sua unidade.

HORÁRIO PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

2ª a 6ª das 08:00 às 18:00

Sábado das 08:00 às 13:00h (apenas para obras pequenas)

Domingos e feriados: não é permitido

- **ENTULHO:** RETIRADA DEVERÁ OCORRER DURANTE O HORÁRIO DA OBRA, NÃO SENDO TOLERADO A PERMANÊNCIA DESTE NAS ÁREAS COMUNS DA EDIFICAÇÃO - DEVERÃO SER ARMAZENADOS NAS ÁREAS PRIVATIVAS.
- O CONDOMÍNIO RECOMENDA QUE SEJAM CONSULTADAS AS PLANTAS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS CIVIS, DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS, ESPECIAIS E ESTRUTURAIS DO EDIFÍCIO, DE ACORDO COM O MANUAL DO PROPRIETÁRIO A FIM DE QUE SEJAM EVITADAS ALTERAÇÕES NAS ESPECIFICAÇÕES ORIGINAIS DA CONSTRUTORA, AS QUAIS PODERÃO SER EVENTUALMENTE DANOSAS AO CONDOMÍNIO E ÀS DEMAIS UNIDADES AUTÔNOMAS.

3- MANUTENÇÃO DAS PARTES COMUNS DO CONDOMÍNIO: Supervisiona e acompanha empresas encarregadas da manutenção de equipamentos e instalações especiais do *Condomínio*; efetua a ligação e o desligamento de máquinas e equipamentos comuns do Condomínio, supervisionando o seu funcionamento; mantém e conserva instalações, máquinas, aparelhos e equipamentos, as quais não o sejam executadas por empresas especializadas contratadas pelo condomínio.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:

Segunda à sábado das 09:00 às 17:20h

- O CONDOMÍNIO NÃO É RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES INTERNAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, TAIS COMO: ELETRODOMÉSTICOS, BOILERS, APARELHOS DE AR CONDICIONADO, COMPUTADORES E PERIFÉRICOS ETC. A QUALIDADE DESSES REPAROS, BEM COMO EVENTUAIS DANOS CAUSADOS PELO SEU EXECUTANTE NAS UNIDADES AUTÔNOMAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO CONDÔMINO, NÃO CABENDO AO

CONDOMÍNIO QUALQUER INDENIZAÇÃO PELO BEM OU PRODUTO DANIFICADO.

4- REGRAS GERAIS PARA USOS DOS ESPAÇOS COMUNS:

VIDE ANEXO

5- GARAGEM:

As vagas de garagem somente poderão ser utilizadas por condôminos do empreendimento, quer sejam os próprios condôminos, seus dependentes, prepostos ou locatários, e sob a sua responsabilidade, ocuparem, exclusivamente, o número de vagas destinadas ao seu apartamento, observado o disposto na Convenção.

O uso do estacionamento e de suas vagas é exclusivo para automóveis de passeio e utilitários de pequenas dimensões.

A guarda de outros tipos de veículos depende de prévia autorização, por escrito, do Síndico, que só a concederá se não prejudicar a movimentação dos demais veículos.

Nenhum veículo poderá ser guardado no estacionamento, sem que esteja previamente cadastrado.

REGRAS DE UTILIZAÇÃO: obrigatório se registrar os veículos no livro próprio que ficará em poder do Condomínio, a fim de que em qualquer momento possa ser verificado se os automóveis estacionados na garagem pertencem ou não aos condôminos do edifício;

Estacionar o veículo obedecendo o limite da vaga;

Atender, com presteza, aos pedidos dos empregados do Condomínio para que procedam à remoção dos seus veículos, quando for necessário.

É PROIBIDO executar consertos ou reparos em seus veículos enquanto os mesmos estiverem estacionados na garagem, salvo em caso de extrema necessidade e com a única finalidade de permitir a retirada do veículo para outro local; lavar ou polir os veículos nas garagens.

Transferência de gasolina, álcool, outros combustíveis ou inflamáveis de um carro para outro, conserto ou lavagem de veículos na garagem coletiva, suas áreas e dependências, nas vias de acesso e de manobra, Guarda de qualquer tipo de material, móveis, acessórios, utensílios, máquinas e equipamentos, produtos, substâncias inflamáveis, químicas e odoríferas, explosivos e outros, ainda que temporariamente.

Não é previsto que nas vagas possam ser guardados veículos com dimensões fora do comum, tipo CAMINHÃO, FURGÕES, VANS, MICROONIBUS.

- A UTILIZAÇÃO DA GARAGEM É EXCLUSIVA DOS INQUILINOS E CONDÔMINOS, PODENDO SER ALIENADAS ENTRE CONDÔMINOS ASSIM COMO A CESSÃO DE SEU USO OU LOCAÇÃO PODERA SER FEITA A QUALQUER CONDÔMINO, MAS NUNCA A TERCEIROS ESTRANHOS AO CONDOMÍNIO.

6- SERVIÇOS GERAIS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

LIXO: O lixo e a varredura deverão ser acondicionados em sacos plásticos e vedados, para então serem depositados nos reservatórios coletores apropriados localizados em cada pavimento. Outros materiais rígidos, como latas, caixas, vidros, papelões, jornais, revistas, deverão ser separados para que sejam recolhidos por funcionários do condomínio.

PRESTADORES DE SERVIÇOS E EMPREGADOS DOMÉSTICOS: os *Prestadores de Serviços e Empregados Domésticos* que trabalharem nos apartamentos, rotineira ou esporadicamente, deverão ser registrados e identificados junto ao Condomínio, a fim de que possam contribuir para a segurança do edifício.

FECHAMENTO DE ÁREAS DE SERVIÇO: As áreas de serviço poderão ser fechadas desde que respeitado padrão aprovado em assembleia: **AGE de 21/07/2018.**

ANIMAIS: Não será permitido manter ou criar em apartamentos, animais de grande porte e nem raça reconhecidamente agressiva, nem transitar com eles pelas dependências do condomínio.

Serão tolerados gatos, cachorros de pequeno e médio porte, assim considerados de acordo com a classificação etimológica da CBKC (Confederação brasileira de Cinofilia) bem como pássaros que não estejam em risco de extinção ou proibidos pelo IBAMA ou FEEMA.

- PARA ACESSO OU RETIRADA DO ANIMAL DO PREDIO DEVERÁ SER UTILIZADA SOMENTE A ESCADA E O ACESSO DE SERVIÇO, DEVENDO O ANIMAL ESTAR DEVIDAMENTE PRESO NA COLEIRA E/OU COM FOCINHEIRA, QUANDO OFERECEREM POSSIBILIDADE DE RISCO AOS DEMAIS CONDOMINIOS OU USUARIOS.

ELEVADORES: Os equipamentos funcionam segundo programação de seleção de chamadas e paradas previamente determinada pelo fabricante - instalador, tornando-os automáticos, respondendo exclusivamente ao comando de seus usuários.

Quando o **Elevador** for utilizado em mudanças e/ou transporte de grandes volumes, um funcionário do condomínio controlará o mesmo, com o intuito de preservar suas instalações e equipamentos.

Na eventualidade da ocorrência de falhas mecânicas ou eletrônicas que impeçam a abertura automática das portas de cabine dos elevadores, os empregados do Condomínio estão orientados para recorrerem ao auxílio da empresa responsável pela manutenção dos elevadores, e/ou na ausência desta, ao serviço do Corpo de Bombeiros, conforme determina a Legislação em vigor.

As chaves das casas de máquinas dos elevadores, bombas, Central de telefonia, Central de automação, de segurança e demais dependências comuns do Condomínio e do Edifício ficam sob a guarda do Condomínio.

É expressamente proibido o uso dos elevadores por crianças menores de 10 (dez) anos desacompanhadas;

Os responsáveis por menores de idade deverão orientá-los no sentido de não utilizarem os elevadores para brincadeiras ou outro uso inadequado;

Na ocorrência de mudança, uma vez que comunicada com a antecedência requerida, o elevador será guarnecido com almofadas protetoras;

Devem ser mantidos secos, permanentemente, a casa de máquinas, as caixas de passagem, os poços e as cabines;

Deve-se evitar lavagem, com água corrente, de piso ou paredes em "halls" e corredores nas cercanias das portas dos elevadores;

O acesso à casa de máquinas, aos poços e às caixas de passagem só é permitido a pessoas habilitadas, de preferência da própria empresa encarregada do serviço; as chaves que permitem acesso a esses locais devem permanecer diretamente sob a responsabilidade do Síndico.

As instalações de antenas deverão ser fixadas em uma base de alvenaria, cuja construção deverá ser de

responsabilidade da operadora. Não é permitida fixação sobre o piso do telhado para evitar danos a manta de impermeabilização.

FUMO: Em obediência a Lei Federal 12.546, fica proibido fumar, cigarrilhas, charutos, cachimbos, narguilés e outros produtos em locais de uso coletivo, públicos ou privados, como hall e corredores de condomínio, espaços destinados ao lazer e esportes, mesmo que o ambiente esteja parcialmente fechado por parede, divisória, teto ou toldo.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Nas instalações hidráulicas do Condomínio só poderão ser vertidos ou jogados líquidos ou sólidos que, seguramente, não venham causar danos principalmente o rompimento ou entupimento de canos, destacando-se pedaços de pano, algodão, fósforos, fio dental, tampas e pequenos objetos.

Atenção especial para o esgotamento dos tanques, máquinas de lavar, chuveiros e lavatórios, que seguem para uma estação de tratamento (REUSO), podendo danificar os filtros.

VARANDA/FACHADA:

As varandas, por serem parte da fachada, deverão obedecer às regras de utilização abaixo:

É proibido volume móvel ou fixo ou outra interferência qualquer fora dos limites da varanda, caracterizando interferência de fachada.

É proibida alteração da iluminação da varanda, exceto alterar a potência para modificar a intensidade de luz.

Será permitido a utilização de secadores de roupa móvel de alumínio apoiado sobre o piso, e que a sua altura fique abaixo da cota do parapeito. Não serão permitidos secadores fixos e nem pendurados em paredes e teto.

Não há limitação de altura ao uso de plantas vivas, mas estas não poderão ultrapassar os limites da varanda. O uso de bambu é permitido no projeto de jardinagem.

As varandas e sacadas, que compõem as unidades autônomas não poderão ser fechadas, salvo nas divisões entre unidades, tendo em vista o disposto no item 2141-E, do Decreto o10426/91 Municipal relativo à legislação sobre fechamento de varandas.

É vedada a instalação de antenas transmissoras ou receptoras de equipamento de radiocomunicação. Nenhuma antena individual, equipamento ou instalação de qualquer natureza, poderá ser montada nas paredes externas dos apartamentos ou no telhado da edificação, sem prévia autorização, por escrito, da administração do condomínio.

PADRONIZAÇÃO:

- Serão admitidas apenas redes protetoras de nylon branco.
- Toldos somente serão permitidos se lisos em cor única fixados internamente do peitoril de alumínio nas varandas, sem danificar o revestimento externo da fachada, conforme aprovado em AGE em 18/09/2021.
- Sob nenhuma hipótese os toldos ou redes, mesmo removíveis ou retráteis, poderão esconder trechos da fachada ou do gradil de vidro e o peitoril de alumínio da mesma.

FRONT PARK 1

Regulamento Interno



7- SÃO DIREITOS DE CADA CONDÔMINO:

- a) Usar, gozar, fruir e dispor da propriedade singular do modo que melhor lhe aprouver, desde que observadas as disposições contidas na Convenção de Condomínio e neste Regulamento;
- b) Utilizar as áreas comuns do condomínio de acordo com sua destinação específica;
- c) Comparecer às Assembleias Condominiais ou nelas se fazer representar por procurador, podendo discutir, votar e ser votado, desde que esteja adimplente com suas contribuições condominiais, nos termos da Convenção de Condomínio;
- d) Examinar livros e arquivos, contas e balancetes, extratos bancários e documentos contábeis do condomínio, podendo ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao síndico acerca de toda e qualquer questão relativa à administração do mesmo;
- e) Fazer consignar no Livro de Atas de Assembleias ou no Livro de Reclamações e Sugestões, suas críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do condomínio, solicitando ao síndico geral do Condomínio, aos subsíndicos de cada Edifício, se for o caso, a adoção de medidas corretivas adequadas;

8. SÃO DEVERES DE CADA CONDÔMINO:

- a) Cumprir, fazer cumprir e fiscalizar a obediência e o respeito às disposições contidas na **Convenção de Condomínio** e no **Regulamento Administrativo e Operacional** do edifício;
- b) Zelar pela limpeza, conservação, higiene e segurança do edifício;
- c) Comunicar ao **Condomínio** casos de moléstias contagiosas, a fim de que esta possa tomar providências necessárias a evitar o contágio das mesmas;
- d) Permitir que pessoas credenciadas pelo **Condomínio** tenham acesso à sua unidade autônoma para que sejam promovidas vistorias, revisões e reparos em instalações e equipamentos que de alguma maneira interfiram no funcionamento regular do condomínio, de suas instalações, de seus equipamentos e de outras unidades autônomas;
- e) Responsabilizar-se por danos causados às partes comuns do condomínio, quer sejam provenientes de ação de moradores ou de visitantes e empregados de seu apartamento, tanto nas instalações fixas quanto nos móveis do edifício;
- f) Comunicar com antecedência ao **Condomínio** as obras que pretender realizar em seu apartamento, para que o condomínio possa colaborar na carga e descarga de materiais e entulhos, no controle de entrada e saída de veículos de entregas, no controle de entrada e saída de operários, na colocação do elevador de serviços à disposição do transporte de materiais, de entulhos e de operários, enfim, proceder a tudo o que estiver ao alcance do Condomínio para facilitar o andamento das obras e evitar transtornos a outros condôminos e danos às bens de propriedade comum do condomínio.
- g) O Condômino é responsável pela reparação de danos causados a outras unidades autônomas ocorridos nas instalações elétricas, de água, sanitárias e outras. Reparação esta que inclui a reposição do acabamento original das partes atingidas com a maior presteza. As instalações próprias de cada unidade autônoma vão até os limites de cada uma ou até os coletores ou distribuidores gerais de água e outros elementos de uso coletivo.

9. É VEDADO AOS MORADORES, EMPREGADOS E VISITANTES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

- a) Alterar partes comuns do edifício, salvo quando tais modificações forem permitidas na Convenção de Condomínio e autorizadas por Assembleias;
- b) Usar as dependências comuns do edifício para atividades ou reuniões de caráter político, religioso ou comercial;

FRONT PARK 1 Regulamento Interno



- c) Permitir que os usos das unidades autônomas concorram para colocar em risco a segurança, o sossego, a moralidade, a salubridade e a higiene do edifício e de seus condôminos e empregados;
- d) Utilizar empregados ou prestadores de serviços do condomínio para seus serviços particulares, exceto aqueles relacionados nesta Regulamento e segundo suas normas de utilização;
- e) Guardar explosivos ou inflamáveis nos apartamentos ou nas partes comuns do condomínio, queimar fogos de artifício, possuir ou utilizar materiais e aparelhos que afetem a saúde e a segurança dos condôminos e empregados do mesmo, ou que resultem no acréscimo do valor do prêmio de seguro do condomínio, decorrente do aumento de risco;
- f) Instalar nas paredes externas do edifício fios e condutores de qualquer espécie, colocar ou instalar antenas, placas, letreiros, faixas, avisos ou cartazes em áreas externas e comuns do edifício;
- g) Usar máquinas, aparelhos ou instalações que afetem ou interfiram nas recepções de rádio, TV e telefonia, ou que provoquem trepidações e ruídos acima dos níveis permitidos ou regulamentados por legislação específica;
- h) Obstruir circulações, acessos, escadas, portas, corredores, halls e áreas de uso comum do edifício, mesmo que provisoriamente;
- i) Alterar partes comuns do edifício, internas ou externas bem como pendurar quaisquer tipos de objetos e aparelhos nas janelas e nos peitoris;
- j) Estacionar ou parar veículos no calçamento ou no meio-fio bem como na frente da recepção do Edifício, a menos por tempo necessário para deixar ou apanhar passageiros que já estejam aguardando os respectivos veículos na Recepção.
- k) Estacionar fora das vagas demarcadas e/ou trafegar acima da velocidade de estacionamento (10 Km/h), bem como permanecer com o motor ligado acima de 10 minutos.
- l) Aos moradores, empregados e visitantes das unidades autônomas a utilização da entrada e elevadores em trajas inadequados, molhados e usando bicicletas, patins, skates ou similares.
- m) É proibido estender roupas no guarda corpo, o uso de secadores/varal apoiados no piso das varandas ou nas janelas de forma que ultrapasse a cota da altura do guarda corpo tubular nas varandas.
- n) Decorar as paredes das varandas portas ou esquadrias externas em cores ou tonalidades diversas das empregadas no condomínio
- o) Praticar qualquer atividade esportiva fora dos locais determinados, exceto perante autorização prévia do síndico.
- p) Alterar o paisagismo dos jardins, incluindo suas plantas, passagens, elevações de terreno, pontos de irrigação, etc.
- q) Bater panos, tapetes, jogar objetos, papéis, guimbas de cigarros, verter líquido pelas janelas dos apartamentos;

10. CONSIDERAÇÕES, INFORMAÇÕES E RECOMENDAÇÕES FINAIS: Multas e Penalidades

As infrações deste Regulamento Administrativo e Operacional, assim como da Convenção, salvo as específicas e já estipuladas anteriormente neste Regulamento, conforme a gravidade, ficam sujeitas às seguintes sanções administrativas, impostas pelo Síndico, sem prejuízo das de natureza civil, penal e das definidas em normas específicas: advertência por escrito e multa no valor da menor cota condominial.

Em caso de reincidência, a multa determinada neste artigo será acrescida de 50% (cinquenta por cento), independente das perdas e danos sob sua responsabilidade que forem apurados, sem prejuízo das demais consequências, cíveis e criminais do seu ato.

FRONT PARK 1 Regulamento Interno



Outras penas especificadas na Convenção, neste regulamento ou autorizadas em lei.

O Condômino que realizar obras que comprometam a segurança da edificação; que alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas; que der às suas partes privativas destinação diversa da que tem a edificação, ou as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais possuidores, ou aos bons costumes, pagará multa de até 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

O Condômino, ou possuidor, que não cumprir reiteradamente com os seus deveres perante o Condomínio poderá, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos Condôminos restantes, ser compelido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Em qualquer hipótese a (s) multa (s) será (ao) imposta (s) e cobrada (s) pelo Síndico, com recurso do interessado para a Assembleia Geral.

O Condômino será notificado das penalidades que lhe forem impostas, por descumprimento da presente Convenção, do Regulamento Interno, ou de quaisquer outras normas do Condomínio ou leis que se apliquem ao caso.

O Condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais Condôminos, possuidores, prestadores de serviço ou funcionários, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembleia.

Além das penas cominadas em lei, o Condômino que, transitória ou eventualmente, perturbar o uso das coisas comuns, que der causa a despesas ou que transgredir qualquer dispositivo da presente Convenção para o qual não haja multa cominada, fica sujeito à multa a ser definida quando da Assembleia Geral Extraordinária ou no referido Regulamento, quando de sua alteração, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais, do seu ato.

A tolerância quanto à eventual demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas nesta Convenção ou Regulamento Interno, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações neles constantes, não importam em novação ou cancelamento das penalidades, as quais poderão ser aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as suas causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedentes, novação ou modificação de qualquer das condições ou artigos desta Convenção ou Regulamento Interno, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

A eventual concessão de algum direito especial a determinado Condômino será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

Na eventualidade da unidade autônoma ser ocupada por outro que não seu titular, o proprietário obriga-se a transferir ao ocupante DA MESMA - a que título for A OCUPAÇÃO - este Regulamento, no sentido de que todos os moradores dele tomem conhecimento.

Todos os casos omissos neste Regulamento Interno serão resolvidos pela Administração, ressalvados os direitos de recurso do condômino ao Conselho e, posteriormente, Assembleia Geral.

ANEXO

REGRAS DE USO DOS ESPAÇOS COMUNS

Os condôminos poderão requisitar os espaços para promoção de eventos desde que sejam cumpridas as regras de utilização abaixo determinadas.

Estão, todavia, vetados os eventos de natureza religiosa, política, mercantil, para recrutamento de empregados, para exames e consultas médicas de qualquer natureza e outros que não sejam exclusivamente familiares e sociais.

- É VEDADA A UTILIZAÇÃO INDIVIDUAL DESTES ESPAÇOS NOS DIAS 24, 25, 31 de dezembro, 1º de janeiro, bem como SÁBADO, DOMINGO, SEGUNDA e TERÇA DE CARNAVAL, EXCETO QUANDO AUTORIZADO PELA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, FEITA PELO INTERESSE COLETIVO.

RESERVA DE ESPAÇOS: Somente será permitido o uso quando o condômino efetuar a reserva do espaço previamente, durante o horário de funcionamento da administração interna, através do preenchimento de formulário próprio ou por aplicativo, a qualquer tempo, caso esteja disponível.

No ato de recebimento do espaço, o condômino requisitante assinará um Termo de Responsabilidade (em papel ou eletronicamente), pelo qual se obriga a deixar o espaço cedido em perfeito estado de conservação e ordem. Será feita uma vistoria pelo condômino requisitante, acompanhado por funcionário do condomínio antes e depois do evento;

Não será permitida a alteração da disposição de mobiliário dos espaços como também não será permitida a fixação de itens de decoração nas paredes dos espaços.

AGENDAMENTO: O Administração organizará e manterá atualizado um Calendário de Eventos, com base nos elementos informativos constantes dos Termos de Requisição de Espaços recebidos, com a finalidade de orientar os condôminos interessados em outras requisições dos locais. Reservas podem ser feitas por aplicativo.

CANCELAMENTO: Qualquer desistência da utilização de Espaço pré-agendada deverá ser comunicada, por escrito, à Administração para a atualização do Calendário de Eventos, caso não seja feita diretamente em aplicativo próprio, dentro do prazo permitido para o espaço. Para alguns dos espaços há multa por desistência.

O Síndico poderá recusar-se a autorizar a cessão dos Espaços, se assim julgar conveniente, mediante justificativa escrita, da qual o condômino poderá recorrer ao Conselho do Condomínio.

SOM E COMPORTAMENTO: O condômino requisitante deverá cuidar para que os aparelhos de som utilizados não importunem demasiadamente os demais condôminos.

Não será permitida a instalação de aparelhos de som ou caixas acústicas fora dos limites físicos dos Espaços reservado e nem que tais aparelhos atinjam, no ambiente exterior, nível sonoro superior a 65 decibéis, nos termos da Lei e das Normas estabelecidas pela Organização Mundial de Saúde.

DANOS: O condômino requisitante será responsável por qualquer dano ocorrido no prédio, em função do evento, mesmo que seja provocado por seus convidados presentes ao evento. Assim sendo, o condômino deverá proceder de modo a não permitir a entrada de pessoas estranhas ao evento, bem como se responsabilizar pela manutenção das boas normas de conduta e convivência social, comprometendo-se a reprimir algazarras, abusos e excessos e afastar qualquer pessoa cuja presença seja considerada inconveniente.

- NÃO SERÁ PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DESTES ESPAÇOS PARA OUTRO FIM QUE NÃO SEJA O ORIGINALMENTE DESTINADO.

O Condomínio se exime de qualquer responsabilidade sobre danos ou acidentes causados aos usuários relativos ao uso indevido das áreas, devendo os usuários estar aptos e cientes de sua utilização.

CHURRASQUEIRAS/FORNO PIZZA

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: todos os dias **das 09:00 até, no máximo 02:00**

Aparelhos de som: desligados a partir das 22:00

Permite-se aparelhos de baixa potência já instalados no espaço e com baixo volume, até 00:00 (meia noite)

TAXA DE UTILIZAÇÃO: 10% do salário-mínimo federal vigente a ser cobrado em sua cota condominial.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: 50 (quarenta) pessoas.

TAXA DE CANCELAMENTO: 50% do valor da taxa de utilização, que solicitado o cancelamento com, pelo menos, 2 (dois) dias de antecedência.

Os condôminos poderão requisitá-los para promoção de eventos desde que sejam cumpridos os itens a seguir:

- Somente será permitido o uso das Churrasqueira/Forno de Pizza quando o condômino comunicar previamente à administração o dia e horário em que o local será utilizado, com antecedência mínima de 2 (dois) dias, ou a qualquer tempo, desde que esteja disponível no aplicativo e máxima de 60 (sessenta) dias, firmando responsabilizando-se através **termo de responsabilidade de uso**, com o qual assumirá as obrigações pelos atos impróprios que venham a ser cometidos por convidados;
- Não será cedido o espaço das Churrasqueiras/Forno de Pizza a condôminos que não tenham cumprido com suas obrigações regimentais em ocasiões anteriores por um período de 3 meses;
- A partir das 22:00, independentemente do dia, qualquer aparelho de som deverá ser desligado, à exceção do sistema próprio de som do espaço, de baixa potência e com volume baixo, que deve ser desligado antes da meia noite;
- O condômino requisitante será responsável por qualquer dano ocorrido ao espaço e qualquer outra dependência do Condomínio, em função do evento, mesmo que seja provocado por um de seus convidados. Assim sendo, o condômino deverá proceder de modo a não permitir a entrada de pessoas estranhas ao evento, bem como se responsabilizar pela manutenção das boas normas de conduta e convivência social, comprometendo-se a reprimir algazarras, abusos e excessos e afastar qualquer pessoa cuja presença seja considerada inconveniente;
- A administração organizará e manterá atualizado um Calendário de Eventos, com base nos elementos informativos constantes dos Termos de Requisição das Churrasqueira/Forno de Pizza, com a finalidade de orientar os condôminos interessados em outras requisições do local;

- f) Só será permitido acrescentar o número de cadeiras e mesas já existentes no local até completar o numero limite da capacidade estipulada acima.
- g) A circulação dos convidados estará restrita à área locada e adjacências, ficando vedada à ocupação ou permanência nas demais áreas comuns do Condomínio.
- h) Para facilitar o acesso ao Condomínio, o condômino requisitante deverá fornecer ao Condomínio a lista de convidados com antecedência, sempre obedecendo a quantidade de pessoas permitida para cada espaço.

SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: todos os dias **das 09:00 até, no máximo 02:00**

Aparelhos de som: desligados a partir das 22:00

Permite-se aparelhos de baixa potência já instalados no espaço e com baixo volume, até 00:00 (meia noite)

TAXA DE UTILIZAÇÃO: 20% do salário-mínimo federal vigente, a ser cobrado em sua cota condominial –

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES:

Salão de festas: 50 (cinquenta) pessoas.

Espaço Gourmet: 50 (cinquenta) pessoas.

TAXA DE CANCELAMENTO: 50% do valor da taxa de utilização, que solicitado o cancelamento com, pelo menos, 7 (sete) dias de antecedência.

As portas destes espaços **deverão permanecer fechadas**, evitando-se o desperdício de energia (ar condicionado) e o barulho para os demais condôminos.

Não será cedido o espaço do salão de festas e espaço gourmet a condôminos que não tenham cumprido com suas obrigações regimentais em ocasiões anteriores por um período de 3 meses;

Só será permitido acrescentar o número de cadeiras e mesas já existentes no local até completar o numero limite da capacidade estipulada acima.

É proibido o uso de churrasqueiras a carvão no salão de festas e espaço gourmet.

É proibido o aluguel destes espaços para terceiros, pessoas físicas ou jurídicas promovam palestras, seminários, cursos, eventos promocionais e assemelhados.

PARQUE AQUÁTICO:

HORÁRIO UTILIZAÇÃO:

3ª a domingo das 09:00 às 17:00h (até às 21:00h no período de verão)

2ª NÃO estará indisponível para uso, apenas para limpeza e manutenção

(é obrigatório o uso da pulseira para utilização do Espaço)

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: **sem limitação.**

A decisão de usar a piscina é pertinente a cada morador, sendo vedado àqueles que não estiverem

FRONT PARK 1 Regulamento Interno



preparados adequadamente para seu uso, fazê-lo. O Síndico deverá exigir dos frequentadores destes locais, atestado médico liberatório, ou delegar este controle a empresa que venha a administrar esta área, sob pena de impedir o acesso do condômino ou visitante que não cumprir esta determinação.

A sua utilização somente é permitida, nos horários previamente estabelecidos.

É PROIBIDO:

- a) Utilizar aparelhos sonoros de qualquer espécie.
- b) Praticar jogos de bolas, petecas e similares.
- c) Utilizar pranchas e boias de grandes dimensões que possam causar incômodo aos demais usuários.
- d) Utilizar a área da piscina para realização de eventos particulares.
- e) Não é permitido a permanência de crianças menores de 10 (DEZ) anos sem que estejam acompanhadas dos responsáveis.
- f) Não será permitida a permanência de pessoas com doenças de pele, micoses, doenças respiratórias, gripe.
- g) Não é permitido copos e garrafas de vidro no Espaço.
- h) Óleo de bronzear e demais produtos impróprios para uso em piscinas; utilizar a piscina sem banhar-se previamente, na ducha.
- i) O consumo de alimentos de qualquer tipo na borda ou dentro das piscinas e hidromassagem.
- j) Qualquer tipo de festa na área da piscina.

Visitantes somente poderão utilizá-la, acompanhados de moradores e com limite máximo de 2 (dois) visitantes (com pulseira de identificação) por apartamento. Não é permitido visitantes nos sábados, domingos e feriados.

É vedado o uso das áreas comuns para funcionários do condomínio.

- OS PAIS OU RESPONSÁVEIS DEVERÃO ORIENTAR AS CRIANÇAS PARA QUE NÃO PRATIQUEM BRINCADEIRAS QUE POSSAM OFERECER RISCOS ÀS CRIANÇAS MENORES.
- A FINALIDADE DAS PISCINAS É EXCLUSIVAMENTE RECREATIVA, NÃO SENDO TOLERADO JOGOS E BRINCADEIRAS, BEM COMO, GRITARIAS E ALGAZARRAS QUE INCOMODEM OS DEMAIS FREQUENTADORES OU MORADORES.

Deverão ser utilizados trajes exclusivamente de banho, preferencialmente de nylon ou lycra. Tecidos de algodão deverão ser evitados, por causarem danos ao sistema de filtragem e tratamento da água utilizada na piscina.

A piscina será fechada para limpeza uma vez por semana, preferencialmente sempre no mesmo dia da semana.

ACADEMIA e ESPAÇO MULTIUSO

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: **2ª a 6ª: das 06:00-11:00 e 18:00-22:00**
 Sábado: 07:00 - 12:00
 Domingo: fechado

(de acordo com Lei do Municipal é exigido presença de profissional da área de educação física para utilização desses espaços)

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: **sem limitação.**

O condômino responsável pelo uso fica obrigado a indenizar os danos causados pelo mau uso do local, a manter a ordem, a urbanidade e a educação social, devendo coibir as condutas inconvenientes que se originem de brigas, balbúrdias, gritarias, palavras de baixo calão, etc.

- NÃO SERÁ PERMITIDA A REMOÇÃO, BEM COMO A COLOCAÇÃO DE MÓVEIS UTENSÍLIOS QUE NÃO PERTENÇAM AO LOCAL. NÃO SERÁ PERMITIDA A ORNAMENTAÇÃO DO LOCAL EM DIAS DE FESTAS.

ESPAÇO ESTUDO e LAN HOUSE

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: **todos os dias das 06:00 até meia noite.**

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: **até o limite de assentos disponíveis 10 (dez) pessoas no Espaço Estudo e 5 (cinco) pessoas na Lan House**

Os espaços destinados a estudo e trabalho serão de uso exclusivo dos moradores, porém poderão ser recebidos convidados nesses espaços.

A Administração manterá uma agenda para reserva dos espaços, definido período máximo de utilização por unidade.

Os condôminos poderão requisitar tais espaços desde que sejam cumpridas as regras de utilização. Estão, todavia, vedados reuniões de natureza religiosa, política, mercantis, para recrutamento de empregados, para exames e consultas médicas de qualquer natureza e outros que não sejam exclusivamente ligados ao objetivo dos espaços.

O Condomínio se exime de qualquer responsabilidade sobre danos ou acidentes causados aos usuários relativos ao uso indevido das áreas, devendo os usuários estar aptos e cientes de sua utilização.

Em caso de danos em equipamentos disponibilizados na sala de estudos ou no home office, e tendo em vista a necessidade de se manter a mesma qualidade e característica do bem danificado (equipamentos), fica o condomínio autorizado a repor o equipamento no menor prazo possível, à custa daquele que causou o dano. Os custos serão cobrados do condômino infrator, junto com a sua respectiva taxa condominial do mês seguinte ao ocorrido.

O condômino interessado em utilizar os espaços, deverá assinar um documento no ato da retirada da chave, que estará na Administração, responsabilizando-se pelo perfeito estado da sala e dos equipamentos lá existentes, tendo ainda a responsabilidade ao término da sua utilização em devolver as chaves à Administração ou ao funcionário de plantão. *

- NÃO SERÁ PERMITIDA A REMOÇÃO, BEM COMO A COLOCAÇÃO DE MÓVEIS UTENSÍLIOS QUE NÃO PERTENÇAM AO LOCAL. NÃO SERÁ PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DESTES ESPAÇOS PARA REALIZAÇÃO DE FESTAS.

HOME CINEMA E STADIUM:

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: **todos os dias das 09:00 até meia noite**

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES:

Home Cinema: 14 (catorze) pessoas.

Stadium: 14 (catorze) pessoas.

Os condôminos poderão requisitá-los desde que sejam cumpridos os itens a seguir:

- a) Palestras e/ou aulas ministradas por condôminos, exclusivamente, para moradores, sobre temas de interesse geral, mediante agendamento prévio na Administração e divulgação antecipada, com isenção de taxa de uso.
- b) Evento social de interesse da Administração (exibição de filmes inéditos, documentários, reuniões, treinamentos, etc.), tendo como público-alvo todos os condôminos, com isenção de pagamento de taxas de uso, e em datas previamente definidas pela Administração. Esta modalidade pretere as demais nas datas e horários que a Administração para si reservar.
- c) O condômino responsável pelo uso fica obrigado a indenizar os danos causados pelo mau uso do local, a manter a ordem, a urbanidade e a educação social, devendo coibir as condutas inconvenientes que se originem de brigas, balbúrdias, gritarias, palavras de baixo calão, etc.
- d) Os temas e assuntos diversos, filmes, shows, etc., deverão ser, cuidadosamente, selecionados de forma a não macular os bons costumes, a ética, as normas, e as instituições nacionais.
- e) Não é permitido copos e garrafas de vidro no Espaço.
 - NÃO SERÁ PERMITIDA A REMOÇÃO, BEM COMO A COLOCAÇÃO DE MÓVEIS UTENSÍLIOS QUE NÃO PERTENÇAM AO LOCAL. NÃO SERÁ PERMITIDA A ORNAMENTAÇÃO DO LOCAL EM DIAS DE FESTAS.

ESPAÇO LUTA

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: **todos os dias das 06:00 até meia noite**

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: **14 (catorze) pessoas.**

Os condôminos poderão requisitá-los desde que sejam cumpridos os itens a seguir:

- a) Palestras e/ou aulas ministradas por condôminos, exclusivamente, para moradores, sobre temas de interesse geral, mediante agendamento prévio na Administração e divulgação antecipada, com isenção de taxa de uso.
- b) O condômino responsável pelo uso fica obrigado a indenizar os danos causados pelo mau uso do local, a manter a ordem, a urbanidade e a educação social, devendo coibir as condutas inconvenientes que se originem de brigas, balbúrdias, gritarias, palavras de baixo calão, etc.
 - NÃO SERÁ PERMITIDA A REMOÇÃO, BEM COMO A COLOCAÇÃO DE MÓVEIS UTENSÍLIOS QUE NÃO PERTENÇAM AO LOCAL. NÃO SERÁ PERMITIDA A ORNAMENTAÇÃO DO LOCAL EM DIAS DE FESTAS.

ESPAÇO DANÇA

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: todos os dias das 06:00 até meia noite

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: 14 (catorze) pessoas.

Local destinados à prática de atividades que somente poderão ser utilizados nos horários e de acordo com as regras previamente estabelecidos.

REGRAS DE UTILIZAÇÃO:

- O usuário deverá estar devidamente trajado com tênis, short e camiseta.
- Não é permitida no Espaço a presença de menores de 14 anos, salvo se acompanhado do responsável.
- É proibido qualquer tipo de festividade e comemorações no local.
- É recomendável que o usuário faça uma avaliação médica para sua segurança.
- Não é permitida a permanência de visitantes sem acompanhamento do condômino.
- Não é permitida a utilização do espaço por usuários sem camisa ou utilizando roupas e calçados inadequados. É proibido retirar qualquer equipamento ou objeto do Espaço.
- O Espaço Dança permanecerá fechado e o condômino que desejar utilizá-los deverá obter a chave na Administração/Portaria, mantendo-a sob sua responsabilidade.
- Após a utilização do Espaço, o condômino deverá colocar os equipamentos nos devidos lugares;
- Desligar os aparelhos, apagar as luzes e trancar as janelas e a porta; devolver a chave à Portaria.

Obs.: Se outros condôminos chegarem para utilizar o Espaço, o condômino passará a chave para os que permanecerem no local, comunicando imediatamente à Portaria a transferência da responsabilidade.

- É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS ZELAR PELOS EQUIPAMENTOS E APARELHOS, A FIM DE ASSEGURAR SEU CORRETO FUNCIONAMENTO E DURABILIDADE.
- AO CONSTATAR QUALQUER IRREGULARIDADE O CONDÔMINO DEVERÁ COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO SÍNDICO.
- NÃO SERÁ PERMITIDA A REMOÇÃO, BEM COMO A COLOCAÇÃO DE MÓVEIS UTENSÍLIOS QUE NÃO PERTENÇAM AO LOCAL. NÃO SERÁ PERMITIDA A ORNAMENTAÇÃO DO LOCAL EM DIAS DE FESTAS.

A presença de “professores” e outros profissionais deverá ser comunicada antecipadamente ao Condomínio, com marcação de dia e horário, pelo respectivo condômino. A contratação destes instrutores será feita individual ou coletivamente pelos condôminos, sob sua responsabilidade, sem qualquer vínculo com o Condomínio. Tais prestadores de serviço somente terão acesso ao local quando acompanhados pelos respectivos condôminos.

REPOUSO, HIDRO E SAUNA:

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: **todos os dias, das 08:00 às 23:00**

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: **6 (seis) pessoas.**

- a) Local somente poderá ser utilizado para o fim definido e nos horários e regras previamente estabelecidos.
- b) O Espaço permanecerá fechado e o condômino que desejar utilizá-lo deverá solicitar com antecedência que a Sauna seja ligada e ao término da utilização avisar à Portaria para que a mesma providencie o desligamento.
- c) Recomenda-se que o uso desta seja precedido de autorização médica, a fim de que os respectivos usuários conheçam seus limites e riscos.
- d) De uso exclusivo de moradores e seus visitantes; Estes espaços têm utilização mista e sem caráter de exclusividade.
- e) É vedado o uso da sauna por menores de **14 anos**.
- f) É vedado o uso de fumo de qualquer espécie no interior destes espaços;
- g) Visitantes somente poderão utilizar a Sauna, acompanhado de moradores, restrito a 02 visitantes por apartamento. Quando a sauna estiver em funcionamento, sua porta deverá permanecer fechada, evitando-se o desperdício de energia.
- h) É vedada a entrada de alimentos e bebidas de qualquer espécie, nestes espaços.
- i) Não é permitido copos e garrafas de vidro no Espaço.
- j) É proibida a utilização destes espaços, por funcionários do edifício, assim como funcionários das unidades.
 - SOMENTE OS FUNCIONÁRIOS DESIGNADOS PELO CONDOMÍNIO ESTÃO AUTORIZADOS A LIGAR E DESLIGAR OS EQUIPAMENTOS DA SAUNA. QUALQUER PROCEDIMENTO FEITO PELO CONDOMINO QUE VENHA A CAUSAR ALGUM DANO AO EQUIPAMENTO, ESTE SERÁ INTEGRALMENTE RESPONSÁVEL PELO ÔNUS DO REPARO.
 - NÃO SERÁ PERMITIDA A REMOÇÃO, BEM COMO A COLOCAÇÃO DE MÓVEIS UTENSÍLIOS QUE NÃO PERTENÇAM AO LOCAL. NÃO SERÁ PERMITIDA A ORNAMENTAÇÃO DO LOCAL EM DIAS DE FESTAS.

BRINQUEDOTECA

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: **todos os dias das 08:00 às 22:00h**

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: **14 (catorze) pessoas.**

Os espaços destinados para recreação infantil serão de uso exclusivo dos moradores e seus convidados, porém babás poderão permanecer nesses espaços, a fim de atender as crianças sob sua responsabilidade, destinando-se aos menores de até, no máximo 10 (dez) anos, devendo os menores estar acompanhados por maiores responsáveis.

O Condomínio se exime de qualquer responsabilidade sobre danos ou acidentes causados aos usuários relativos ao uso indevido das áreas de recreação infantil, devendo os usuários estar aptos e cientes de sua utilização.

As portas de entrada da brinquedoteca devem permanecer fechadas evitando-se o desperdício de energia (ar condicionado) e o barulho excessivo.

- NÃO SERÁ PERMITIDA A REMOÇÃO, BEM COMO A COLOCAÇÃO DE MÓVEIS UTENSÍLIOS QUE NÃO PERTENÇAM AO LOCAL. NÃO SERÁ PERMITIDA A ORNAMENTAÇÃO DO LOCAL EM DIAS DE FESTAS.

SALÕES DE JOGOS ADULTO E JUVENIL

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: todos os dias das 06:00 às 23:00

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: sem limitação.

A requisição de uso dos Salão de Jogos deverá ser feita sempre pelos responsáveis da unidade autônoma.

O condômino interessado em jogar, deve retirar as chaves junto à Portaria, responsabilizando-se pelo perfeito estado da sala e dos equipamentos lá existentes, tendo ainda a responsabilidade ao término do jogo em devolver as chaves à Portaria ou ao funcionário de plantão.

Obs.: Se outros condôminos chegarem para utilizar os Salões de Jogos, o condômino passará a chave para os que permanecerem no local, comunicando imediatamente à Portaria a transferência da responsabilidade.

Em caso de danos em aparelhos e/ou equipamentos disponibilizados no Salão de Jogos, tendo em vista a necessidade de manutenção da qualidade e característica do bem danificado (aparelhos/equipamentos), fica o Condomínio autorizado a repor o equipamento no menor prazo possível, à custa daquele que causou o dano. Os custos serão cobrados do condômino infrator, junto com a sua respectiva taxa condominial do mês seguinte ao ocorrido.

Os acessórios para os jogos e o controle da TV deverão ser retirados junto a um funcionário do Condomínio. Não é permitida a entrada de menores de 18 (dezoito) anos desacompanhados na Sala de Jogos de Adulto. A partir das 19:00 somente será permitida a entrada de maiores de 18(dezoito) anos.

Por motivos de segurança dos usuários, em qualquer horário ou condições, é expressamente proibido fumar e permanecer com garrafas e copos de vidro, ou quaisquer outros objetos cortantes.

As portas de entrada dos salões de jogos deverão permanecer fechadas evitando-se o desperdício de energia e o barulho excessivo.

QUADRA POLIESPORTIVA, QUADRA DE AREIA e PISTA DE SKATE

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: todos os dias das 08:00 até às 0:00 (meia noite).

TAXA DE UTILIZAÇÃO: sem taxa de utilização.

NÚMERO MÁXIMO DE PRESENTES: *sem limitação*

A utilização das Quadras e da Pista é exclusiva dos moradores e seus convidados.

No sentido de permitir uma adequada utilização dos horários livres das Quadras de esportes, a reserva de horários obedecerá aos seguintes critérios:

- I. somente os moradores poderão reservar horários para utilização;
- II. os agendamentos serão feitos através do APP, site ou ADM na opção agenda hora;
- III. cada morador poderá reservar no máximo 2 horários em dias distintos por semana, por unidade, só sendo permitido uma nova reserva após a utilização de ao menos um dos horários já reservados e nunca excedendo às duas reservas determinadas;
- IV. os períodos reservados iniciarão sempre em hora cheia;
- V. O não comparecimento até 10 minutos após o início do horário reservado permite que o mesmo seja utilizado por outro condômino. O período será, entretanto, contado como utilizado para fins de prioridade para novas reservas.

Normas de postura e de segurança na Quadra Polivalente:

- a) A utilização exclusiva das Quadras está sujeita a marcação prévia de horário;
- b) Os jogadores deverão estar calçados com tênis adequado para evitar danos no piso da quadra;
- c) Os jogadores deverão estar vestidos com trajes adequados à prática do esporte em questão, sendo proibida a presença na quadra com traje de banho;
- d) É proibido portar copos, garrafas, ou qualquer vasilhame de vidro ou louça na quadra;
- e) É vedado o uso da quadra para outras finalidades que não os esportes específicos das mesmas e treinos funcionais;
- f) É de responsabilidade de todos os usuários manter a limpeza e higiene encontradas no recinto das quadras, depositando qualquer lixo em local apropriado.
- g) Não é permitida a permanência ou circulação com bicicletas, patins, skates, e similares nas quadras de esportes.

BICICLETÁRIO

É terminantemente proibido a guarda bicicletas e similares na garagem, e demais áreas comuns, salvo o local apropriado e destinado para tal, sendo que o Condomínio não é responsável por quaisquer danos, ou furtos, envolvendo as mesmas; ou por furtos ou danos em bicicletas colocadas nos suportes do bicicletário, assim como equipamentos, capacetes, pedais ou qualquer outra parte da bicicleta que possa ser removível.

ESPAÇO DIARISTA

HORÁRIO UTILIZAÇÃO: todos os dias, qualquer horário.

- a) O espaço é destinado aos empregados contratados, por condôminos ou pelo Condomínio, para trabalharem nas unidades autônomas ou nas áreas comuns do Condomínio.
- b) O Condomínio se exime de qualquer responsabilidade sobre utensílios, uniformes, objetos particulares e equipamentos que sejam guardados no espaço.

FRONT PARK 1
Regulamento Interno



- c) Os armários permitem utilização de cadeados, os quais são de total responsabilidade dos usuários, bem como os objetos neles depositados.