

DO REGIMENTO INTERNO (Condomínio Solar do Cerrado)

As normas deste Regulamento Interno, cuja observância é obrigatória são as seguintes:

1. **HORÁRIOS:** Todas as áreas destinadas ao lazer ou à prestação de serviços, serão regulamentadas por horários definidos para o seu uso, bem como custo de utilização para as quais sejam estipulados, conforme se segue:
 - 1.1. **A Portaria do Condomínio** - Funcionamento 24 horas por dia, devendo contar ainda com, no mínimo, um funcionário durante seu horário de funcionamento;
 - 1.2. **Brinquedoteca e Playground** – De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.3. **Salão de Jogos** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.4. **Salão de Festas** - De 10:00 às 22:00 horas de domingo a quinta-feira; sextas, sábados e vésperas de feriado de 10:00 às 24:00 horas. Taxa de utilização 20% da taxa ordinária vigente do apartamento de 2 quartos, por 6 (seis) horas para eventos previamente agendados.
 - 1.5. **Quadra Esportiva (sem medidas oficiais)** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.6. **Churrasqueira** – De 08:00 às 22:00 horas de domingo à quinta-feira; sextas, sábados e vésperas de feriado de 08:00 às 24:00 horas, sem custo de utilização.
 - 1.7. **Piscina** - De 08:00 às 20:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.8. **Sauna** - De 18:00 às 22:00 horas de segunda à sexta-feira e de 08:00 às 22:00 horas nos sábados, domingos e feriados. Sem taxa de utilização. A sauna somente será ligada quando solicitada por algum condômino. A solicitação deverá ser feita com trinta minutos de antecedência para aquecimento da mesma.

- 1.9. **Mudanças** - As mudanças deverão ser autorizadas e agendadas pela administração do Condomínio, evitando-se as mudanças concomitantes que possam inviabilizar o fluxo de veículos no Condomínio, e respeitar os seguintes horários: de segunda a sexta feira, das 8:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas às 18:00 horas; nos sábados, das 8 horas às 17:00 horas.
- 1.9.1. Não serão permitidas mudanças fora dos horários acima, bem como nos domingos e feriados.
2. **CIRCULAÇÃO** - Todas as áreas de uso comum do Condomínio, tais como halls de entrada, circulações e escadas, devem estar sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositadas ou conservado, ainda que a título provisório. Quaisquer objetos aí encontrados serão retirados e colocados em lugar próprio, às expensas e por conta e risco de seus proprietários;
3. **DESTINAÇÃO** - O proprietário ou locatário poderá usar, gozar e dispor da unidade de sua propriedade ou alugá-la, desde que o faça para os fins e nas condições estipuladas neste Regimento Interno e na Conveção de Condomínio;
4. **APLICAÇÃO E PUBLICIDADE** – É absolutamente vedado afixar ou colocar cartazes, letreiros de qualquer tipo ou natureza, placas, tabuletas, anúncios, avisos, aparelhos iluminados, toldos, sinais, fios condutores, etc., nas fachadas, paredes externas, bem como quaisquer gravações ou pinturas nos mesmos;
5. **LIMITAÇÃO DE CARGAS NOS PISOS** - Os proprietários ou locatários são obrigados a colocar seus objetos, coisas ou utensílios no recinto de tal forma que os respectivos pisos e soleiras não sejam submetidos à carga superior a 150 Kg/m² (cento e cinquenta quilogramas por metro quadrado), sendo vedado portanto, qualquer acumulação compensatória;
6. **CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E FAXINA** - A parte interna de cada unidade será conservada e limpa pelo proprietário ou locatário.
- 6.1 - A conservação e limpeza das partes comuns Condomínio correrão por conta dos condôminos, pagando cada um a importância proporcional à área de sua dependência.
- 6.2 - Qualquer reparo ou conserto será cobrado do proprietário quando for este o causador do dano em área comum.
7. **REPARO NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS** - Todos os defeitos nas instalações de eletricidade, telefone, água e esgoto, de cada dependência privada serão reparados pelo proprietário ou locatário.

- 7.1. Quando o estrago se verificar nas linhas troncos, ou nas instalações de uso comum e não for causada por qualquer proprietário ou locatário, os reparos serão feitos pelo Condomínio.
- 7.2. Se ficar provado que o estrago nas linhas tronco foi causado por qualquer proprietário ou locatário ou prepostos, ou ainda, por empregados, os reparos serão também feitos pelo Condomínio, mas as custas do proprietário que causou o dano diretamente ou indiretamente.
- 8. PROIBIÇÕES DIVERSAS - É vedado:**
- 8.1. Fazer, alterar ou modificar as instalações elétricas, hidráulicas ou telefônicas, salvo se houver autorização expressa por escrito do Condomínio;
- 8.2. Fixar quaisquer objetos nas paredes, portas, piso e soleiras das áreas comuns do Condomínio, bem como fazer extensões de canalização de fios condutores de eletricidade ou telefone, através dessas áreas;
- 8.3. Impedir ou perturbar por qualquer forma, inclusive por aglomeração de pessoas, o trânsito nas escadas e nos corredores de circulação do Condomínio;
- 8.4. Produzir ruído ou sonoridade excessiva, de natureza verbal, mecânica ou por qualquer outra forma, perturbar o sossego e o trabalho dos ocupantes do edifício;
- 8.5. Patrocinar, realizar ou consentir que realizem no Condomínio, reuniões ilegais, ilícitas, de cunho político, religioso ou contrarias aos bons costumes e à moral;
- 8.6. Usar a dependência ou conduzir-se ao Condomínio de forma a afetar a saúde, a vida e a segurança das pessoas;
- 8.7. Usar, ceder ou locar as dependências para instalação de enfermarias, ambulatórios médicos, depósitos de fogos de artifícios e artigos inflamáveis, clubes de jogos, clubes de dança, clubes carnavalescos ou políticos, escolas de dança ou de musica ou para qualquer outro fim contrario as normas deste Regimento Interno;
- 8.8. Introduzir ou conservar, mesmo temporariamente, em qualquer parte do edifício, material explosivo, inflamável, corrosivo ou que desprenda odor ativo ou que, a juízo do Condomínio, possa danificá-lo;
- 8.9. Entrar ou permanecer no Condomínio, pessoas estranhas ao Condomínio que não tenham por norma a observação dos bons costumes morais e cívicos ou de vida irregular ou atacada por moléstia infecto-contagiosa, mentais ou maltrapilhas;

- 8.10. Prejudicar ou atingir as áreas de uso comum em qualquer circunstância, mesmo com o serviço de limpeza e conservação da dependência de sua propriedade locada;
 - 8.11. Lançar ou acumular lixo em qualquer parte do Condomínio que não sejam aquelas especialmente destinada para esse fim;
 - 8.12. Lançar pelas aberturas do Condomínio, seus corredores ou dependências, objetos de qualquer natureza ou volumes, sólido ou líquidos e detritos em geral;
 - 8.13. Atirar ou usar nas instalações sanitárias qualquer material, objeto ou detrito que possa danificar ou obstruir os respectivos encanamentos de água e esgoto;
 - 8.14. Limpar tapetes, capachos ou congêneres, nas janelas ou fachadas do edifício, bem como estendê-los nesses mesmos locais;
 - 8.15. Utilizar-se sob qualquer pretexto, de empregados ou prepostos do condomínio para qualquer fim particular;
 - 8.16. Desacatar, ou deixar de atender, reclamações, avisos, determinações ou advertências do Síndico do Condomínio.
9. **PROIBIÇÕES PRINCIPAIS:** É vetado substituir os vidros das fachadas ou internos, por outros de qualidade ou cor ou especificação diferente do original entregue; bem como a pintura ou colagem anúncio nos vidros. Enfim é vedado alterar apresentação dos vidros originais que constitui efeito básico da decoração da fachada.

10. **ASSUNTOS GERAIS:**

- 10.1. A administração do Condomínio não se responsabiliza por desaparecimento, dano, furto ou roubo de qualquer objeto ou valores do condômino, locatários ou clientes, em qualquer das dependências do condomínio ou nas unidades autônomas.
- 10.2. Toda e qualquer reclamação de proprietários ou locatários deverá ser transmitida por escrito ao Síndico ou à Administradora.