



Residencial Real Classic Resort

MINUTA

REGIMENTO INTERNO

Versão 01



Residencial Real Classic Resort

ÍNDICE GERAL

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	3
CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E DEVERES	4
CAPÍTULO III – DOS HORÁRIOS.....	10
CAPÍTULO IV – DO USO DAS ÁREAS COMUNS.....	10
SEÇÃO I – GERAL	10
SEÇÃO II – DA PORTARIA	11
SEÇÃO III – DO HALL SOCIAL E DOS ELEVADORES	11
SEÇÃO IV – DO SALÃO DE FESTAS E DO ESPAÇO GOURMET	12
SEÇÃO V – DO USO DO ESPAÇO CHURRASQUEIRA.....	13
SEÇÃO VI – DO USO DO HOME CINEMA	15
SEÇÃO VII – DO USO DA PISCINA E DO SPA	16
SEÇÃO VIII – DO USO DO KID'S CLUB	17
SEÇÃO IX – DO USO DO FITNESS CENTER.....	17
SEÇÃO X – DO USO DA PISTA DE COOPER	18
SEÇÃO XI – DO USO DA SAUNA/SALA DE DESCANSO.....	19
SEÇÃO XII – DO USO DO ESPAÇO PARA JOGOS.....	19
SEÇÃO XIII – DO USO DA PRAÇA DE CONVÍVIO	20
SEÇÃO XIV – DO PLAYGROUND	20
SEÇÃO XV – DA QUADRA DE TÊNIS.....	20
SEÇÃO XVI – DO USO DO ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES	21
SEÇÃO XVII – DO LIXO	21
SEÇÃO XVIII – DOS EMPREGADOS	22
SEÇÃO XIX – DA HIGIENIZAÇÃO	23
SEÇÃO XX – DA INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS.....	23
SEÇÃO XXI – DO USO DA VAGA DE CARGA E DESCARGA NO SUBSOLO	23
CAPÍTULO V – DO USO DA PROPRIEDADE AUTÔNOMA	23
SEÇÃO I – DAS MUDANÇAS	23
SEÇÃO II – DAS LOCAÇÕES.....	24
SEÇÃO III – DO USO DAS GARAGENS (SUBSOLO E PILOTIS).....	24
SEÇÃO IV – DAS REFORMAS OU OBRAS.....	26
SEÇÃO V – DAS JANELAS E VARANDAS.....	26
SEÇÃO VI – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS.....	27
SEÇÃO VII – DO FORNECIMENTO DO GÁS E DA ÁGUA.....	27
CAPÍTULO VI – DAS PENALIDADES.....	27
CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.....	28



Residencial Real Classic Resort

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Regimento Interno do condomínio do Residencial Real Classic Resort, doravante denominado condomínio do Edifício Real Classic, localizado à Quadra 206 - Lote 08 - Praça Tuim - Águas Claras - Brasília - DF, é parte integrante de sua Convenção e reger-se-á pelo disposto nas Leis n.º 10.406/02 e n.º 4.591/64, e também pelas Assembléias Gerais.

Art. 2º. O presente Regimento Interno tem por finalidade proporcionar a administração do condomínio os meios necessários ao supervisionamento, à coordenação e a assistência às atividades do condomínio no que não conflitar com a Lei e com a Convenção podendo ser alterado pela Assembléia Geral na forma convencionada, e na medida em que os interesses dos proprietários das unidades autônomas assim o exigirem.

Parágrafo único. O objetivo deste Regimento Interno é assegurar a tranqüilidade de uso e gozo das coisas comuns do condomínio, cerceando os abusos que possam prejudicar o bom nome e a boa imagem, o aseo e a higiene, a moralidade e a segurança, bem como a preservação do patrimônio.

Art. 3º. Este Regimento Interno estabelece as regras e os princípios a serem obrigatoriamente obedecidos pelos condôminos (proprietários, locatários ou cessionários), seus familiares e agregados, visitantes, empregados e prestadores de serviços, quanto ao uso e utilização das unidades autônomas e partes comuns.

§ 1º. Compete exclusivamente ao proprietário ou responsável pela unidade autônoma, dar ciência das disposições deste Regimento Interno a seus dependentes, agregados, hóspedes, visitantes e empregados.

§ 2º. Compete exclusivamente ao proprietário da unidade autônoma, quando do ato de locação ou cessão de sua unidade, entregar cópia deste Regimento Interno ao locatário ou cessionário.

Art. 4º. É dever do Síndico, do Subsíndico, do Conselho Fiscal e Consultivo, dos empregados do condomínio e dos condôminos, zelar pela observância das normas gerais e específicas, bem como pela segurança, convivência harmoniosa e pelo patrimônio comum do condomínio.

Art. 5º. Todos os condôminos são iguais perante a Convenção e a este Regimento Interno e a elaboração de normas gerais e específicas, a par das já existentes, respeitará sempre, o interesse da coletividade condominial.

Art. 6º. O Edifício Real Classic tem destinação residencial, sendo vedado o uso, a conversão ou a adaptação para quaisquer outros fins, salvo se expressamente previsto na Convenção, desde que aprovado pela unanimidade dos condôminos.

Art. 7º. As coisas de uso exclusivo de cada proprietário, unidade autônoma, são alienáveis independentemente dos demais condôminos, e são as enunciadas na Convenção, podendo cada proprietário usar e fruir de suas unidades com exclusividade, segundo suas conveniências e interesses, respeitados os termos da Convenção, do presente Regimento Interno e da legislação pertinente, especialmente no que se refere ao sossego, a moral e a estética do edifício.

Art. 8º. Qualquer proprietário de unidade poderá fazer, a sua custa, modificações nas coisas de propriedade exclusiva, desde que tais obras não influam na estrutura e solidez do prédio, não atinjam as coisas de uso comum, não alterem as partes externas de propriedade comum, nem prejudiquem os interesses dos demais condôminos, cujos direitos devem ser respeitados. Se tais reformas forem suscetíveis de influir nas coisas comuns, somente poderão ser realizadas com o consentimento em Assembléia Geral Extraordinária para este fim especialmente convocada.



Residencial Real Classic Resort

CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 9º. São direitos dos condôminos, além dos previstos nas leis e na Convenção:

I. Usar, gozar, fruir e dispor das respectivas unidades autônomas, desde que respeitadas as disposições deste Regimento Interno, da Convenção, da Lei n.º 10.406/02, da Lei n.º 4.591/64, e das demais Leis aplicáveis.

II. Alienar, prometer, vender, gravar, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou de simples posse sobre a unidade autônoma, podendo, nas mesmas condições, reivindicá-los das mãos de quem indevidamente a detenha.

III. Dar em locação a unidade autônoma, observadas as condições da legislação específica, da Convenção e deste Regimento Interno.

IV. Proceder a modificação e/ou reformas internas de sua respectiva unidade autônoma, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de outras unidades, respeitado nessas reformas, a estrutura de sustentação do empreendimento, alvenaria quando estrutural e lajes de concreto armado, as prumadas ou condutores centrais de água, esgoto, águas pluviais, gás, quando for o caso, o sistema de proteção contra incêndio, os condutores de fiação de luz, telefone, interfone, antenas e outras que constituem partes comuns do condomínio. Em caso de obra de grande porte, deverá o condômino comunicar previamente ao síndico a relação de modificações.

V. Reformar, o condômino ou titular à aquisição de unidades autônomas contíguas, no sentido de reuni-las, formando um só todo, independentemente de anuência ou consentimento dos demais condôminos, desde que observadas as restrições previstas no inciso IV desse artigo.

VI. Fazer uso das partes comuns, conforme a sua destinação, e sobre elas exercer todos os direitos que lhes são legalmente conferidos, desde que respeitadas as disposições da Lei, da Convenção, do presente Regimento Interno e decisões das Assembléias especificamente aplicáveis, de forma que o uso da coisa comum não cause incômodo, dano, obstáculo ou embaraço, suscetíveis de prejudicar a utilização pelos demais condôminos e legítimos possuidores de suas respectivas partes próprias ou comuns.

VII. Comparecer ou fazer-se representar nas Assembléias Gerais, podendo participar, votar e ser votado, aprovar, impugnar, rejeitar qualquer proposição, desde que quite com suas contribuições condominiais (cota parte) e demais valores eventualmente devidos ao condomínio.

VIII. O parcelamento de débitos relativos às contribuições condominiais não implica quitação e não proporciona condição para o condômino discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado nas Assembléias.

IX. Fazer consignar no livro de atas das assembléias ou no livro de reclamações, críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra atos que considerarem prejudiciais à boa administração do condomínio, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

X. Denunciar ao Síndico ou à administração, preferencialmente sempre por escrito, qualquer irregularidade observada, bem como sugerir alguma medida administrativa.

XI. Examinar livros, arquivos, contas e documentos outros, podendo, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico sobre questões atinentes à administração do condomínio, nos termos da Convenção.

XII. Utilizar as partes comuns do condomínio, bem como ter acesso às áreas de recreação nos horários estipulados e segundo as regras deste Regimento Interno e/ou outras que venham a ser estabelecidas.

XIII. Manter animais de pequeno porte em suas unidades, nos termos deste Regimento Interno, desde que não causem risco à integridade, ao sossego, à salubridade dos moradores, à higiene das áreas comuns e nelas sejam conduzidos no colo ou, se necessário, em compartimentos apropriados.



Residencial Real Classic Resort

XIV. Manter, se aprovado for em Assembléia Geral, em sua(s) vaga(s) de garagem armários de depósito conforme as especificações e padronização decididas em Assembléia Geral e constantes deste Regimento e desde que não haja prejuízo para manobras de outros veículos, circulação de pessoas ou carga ou para a segurança do condomínio.

XV. Instalar rede de segurança nas janelas e varandas, nos termos deste Regimento Interno.

XVI. Fechar as varandas com vidros, nos termos deste Regimento Interno.

Art. 10. São deveres dos condôminos, além dos previstos nas leis e na Convenção:

I. Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais nos termos da Convenção.

II. Cumprir e fazer cumprir, respeitar e fazer respeitar por seus dependentes, agregados, locatários, subrogados, empregados e usuários a qualquer título, da respectiva unidade autônoma, as determinações da Convenção, do presente Regimento Interno, das Assembléias Gerais e da Lei Civil aplicável à matéria, bem como as demais normas e procedimentos editados pela administração.

III. Zelar pela ordem, segurança, solidez, asseio e conservação da edificação, bem como reparar os danos e/ou prejuízos que venham a causar às áreas comuns e/ou às unidades autônomas.

IV. Reparar, por iniciativa própria e as suas custas e no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, os danos causados por si, seus familiares, serviçais, visitantes ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças, no prédio ou dependências comuns do condomínio, de modo a restituir o bem avariado nas mesmas condições e especificações do original.

V. Manter as portas fechadas das unidades autônomas, pois o condomínio não será responsabilizado por furto nos apartamentos e também para evitar possíveis odores, provenientes dos apartamentos, nos hall's.

VI. Permitir o ingresso do Síndico, ou de pessoa por este indicada, em sua unidade sempre que houver necessidade de realizar trabalhos e verificar as instalações elétricas, hidráulica, hidrossanitárias ou de gás que estejam em mau funcionamento ou necessitando de reparos e que interessem a causa comum.

VII. Manter atualizados seus dados cadastrais e dos demais moradores da unidade, perante a administração.

VIII. Observar o horário de silêncio compreendido das 22:00h às 07:00h.

IX. Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam.

X. Zelar pela moral e bons costumes.

XI. Evitar todo e qualquer ato ou fato que possa prejudicar o bom nome do edifício e o bem-estar de seus ocupantes e do conjunto condominial, tomando se necessário for, sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive financeira, as providências para desalojar o locatário ou cessionário que se tornar inconveniente.

XII. Não usar as respectivas unidades autônomas nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de objeto capaz de causar dano ao edifício ou incômodo aos demais condôminos.

XIII. Não alugar ou ceder as unidades para pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, neste compreendidos a embriaguez, toxicômanos, em qualquer de suas formas. Nos respectivos contratos de locação os proprietários se obrigam a inserir uma cláusula a esse respeito.

XIV. Não alugar ou ceder a unidade para clube de jogos, de dança, carnavalesco ou quaisquer outros agrupamentos, inclusive os de fins políticos e religiosos.

XV. Fazer constar nos contratos de locação, ou outros quaisquer que forem cedidos a terceiros o uso do apartamento, cláusula obrigando o cumprimento do disposto na Convenção do condomínio, no presente Regimento Interno e nas normas de procedimento editadas pela administração.



Residencial Real Classic Resort

XVI. Comunicar, por escrito, ao Síndico, o nome do inquilino ou cessionário de sua unidade, fornecendo o endereço de sua residência e telefone, bem como nome e endereço da empresa que administra o imóvel (a locação), quando houver.

XVII. Não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fim de alienação ou locação e/ou sublocação, a mais de uma pessoa separadamente, sob qualquer forma, quarto ou dependência de apartamentos.

XVIII. Tratar os empregados do condomínio com decoro e respeito. Toda reclamação a cerca dos mesmos deverá ser dirigida ao Síndico por escrito.

XIX. Certificar-se que odores e fumaças produzidas por cigarro, cachimbo, incenso e assemelhados, em suas unidades autônomas, especialmente nas janelas e varandas, não atinjam as demais unidades autônomas.

XX. Notificar imediatamente às autoridades de Saúde Pública e ao Síndico a incidência de moléstia infecto-contagiosa grave em sua unidade autônoma.

XXI. Pagar a sua respectiva cota condominial na data de seu vencimento.

XXII. Transportar o carrinho de compras somente pelo elevador de serviço, salvo quando este estiver em manutenção.

XXIII. Transportar os seus animais domésticos somente pelo elevador de serviço, salvo quando este estiver em manutenção.

XXIV. Cooperar com o Síndico, no sentido de se manter a boa ordem e o respeito recíprocos.

Art. 11. É vedado aos condôminos ou a terceiros que, de qualquer forma, ocupem as unidades autônomas, além dos previstos nas leis e na Convenção:

I. Destinar a unidade autônoma a uso adverso do determinado nesta Convenção de Condomínio, não podendo ainda fracioná-la para o fim de sua alienação, aluguel ou cessão a mais de uma pessoa.

II. Deixar de respeitar, acatar e fazer acatar as decisões do Síndico, seus prepostos e as das Assembléias.

III. Usar as unidades autônomas ou as partes comuns de forma nociva ou perigosa ao sossego, aos bons costumes, à salubridade, e à segurança dos demais condôminos ou possuidores.

IV. Alterar a forma e a cor da fachada, das portas, das janelas, das fechaduras, das soleiras e demais esquadrias externas, de qualquer modo ou forma.

V. Instalar aparelhos de ar condicionado em local diverso do apropriado no interior da(s) respectiva(s) unidade(s) autônomas e de acordo com o projeto do Edifício Real Classic.

VI. Decorar as fachadas, paredes ou esquadrias externas com cores, tonalidades ou formas diferentes das empregadas no conjunto da edificação, bem como utilizar na unidade autônoma instalações não permitidas pelo condomínio ou em contrariedade ao Regimento Interno, à Carta de Habite-se e Convenção de Condomínio.

VII. Instalar toldos e/ou grades nas janelas e varandas.

VIII. Colocar, em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço e amuradas, vasos, antenas, enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que representem perigo ou que prejudiquem a estética do prédio, a iluminação e/ou ventilação das unidades autônomas vizinhas.

IX. Usar iluminação visível do exterior de forma diversa da estabelecida para o conjunto da edificação.

X. Usar fogões e aquecedores que não sejam a gás ou elétricos.

XI. Lançar papéis, pontas de cigarros, cinzas, objetos ou detritos pelas janelas ou nas áreas comuns, devendo transportar o lixo sempre acondicionado adequadamente.



Residencial Real Classic Resort

- XII.** Colocar, na parte externa ou interna do edifício (janelas das fachadas, portas, escadas ou em qualquer outro lugar), placas, letreiros, anúncios, aparelhos luminosos ou qualquer outra inscrição ou publicidade, inclusive propaganda eleitoral, salvo enfeites natalinos e os casos previstos neste Regimento Interno.
- XIII.** Forrar os vidros das janelas com papel, plásticos ou similares de qualquer tipo, exceto película, cuja especificação seja aprovada e padronizada por Assembléia.
- XIV.** Ocupar ou alterar a destinação da área destinada aos shafts ou embaraçar de qualquer forma o uso das partes comuns.
- XV.** Usar ou manter em depósito materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos, deteriorantes ou nocivos a saúde ou ainda que possam afetar a segurança do empreendimento, dos condôminos e acarretar aumento ao prêmio de seguro coletivo.
- XVI.** Deixar de usar as entradas próprias e as vias de circulação para transporte de cargas, segundo o estabelecido no Regimento Interno.
- XVII.** Impedir o acesso ao Síndico, o Subsíndico ou prepostos, na(s) respectiva(s) unidade(s) autônoma(s), para o fim de examinar ou reparar defeitos ou ocorrências que de qualquer forma afetem outras unidades autônomas ou as partes comuns.
- XVIII.** Utilizar sob qualquer pretexto, os empregados do condomínio em serviços particulares, durante os horários em que os mesmos estejam em seus expedientes normais.
- XIX.** Utilizar alto-falantes ou quaisquer outros aparelhos ou objetos sonoros que pelo ruído perturbem o sossego dos demais condôminos ou possuidores.
- XX.** Usar a(s) respectiva(s) unidade(s) autônoma(s), ou alugá-la(s) ou cedê-la(s) para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes, ou ainda, às que se dêem ao vício da embriaguez, de tóxicos ou do jogo.
- XXI.** Remover pó de tapetes, cortinas, ou de partes nas unidades autônomas, senão por meios que impeçam sua dispersão.
- XXII.** Estender roupas, tapetes ou colocar quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer outros lugares que sejam visíveis do exterior, ou onde esteja exposto a riscos de caírem.
- XXIII.** Utilizar as varandas como área de secagem de roupas.
- XXIV.** Colocar ou deixar que coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer objetos ou instalações, sejam de que natureza for, salvo, com autorização em Assembléia Geral do Condomínio.
- XXV.** Manter nas respectivas unidades autônomas instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do edifício ou causem incômodo aos demais condôminos ou possuidores.
- XXVI.** Utilizar a entrada de pedestres quando da entrada e saída com bicicleta ou grandes volumes.
- XXVII.** Deixar de contribuir para as despesas comuns do edifício, de acordo com o estabelecido na Convenção.
- XXVIII.** Deixar de contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia Geral, na forma e na proporção estabelecida na Convenção.
- XXIX.** Permitir a realização de jogos infantis em partes distintas daquelas para tanto destinadas.
- XXX.** Deixar de comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma.
- XXXI.** Deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros.



Residencial Real Classic Resort

XXXII. Instalar estações de radioamadores ou quaisquer outras que possam causar interferência ou danos aos aparelhos e instalações elétricas dos demais condôminos e do condomínio.

XXXIII. Instalar antenas de rádio ou TV (mini parabólicas e similares) nas áreas externas das unidades autônomas (varandas e janelas).

XXXIV. Omitir nas escrituras de alienação e de promessa de alienação, nos contratos de locação das unidades ou em qualquer outro tipo de instrumento de cessão ou transferência da propriedade ou posse, a obrigatoriedade dos adquirentes, inquilinos ou cessionários de respeitarem a Convenção de Condomínio e o presente Regimento Interno.

XXXV. Impedir o acesso, à sua unidade autônoma, de pessoas, autorizadas pelo Síndico, para realização de serviços que pertençam a outras unidades autônomas (como reformas, por exemplo) e que, necessariamente tenham que ser realizados pela parte interna da sua unidade autônoma; desde que comprovada a entrega de aviso com antecedência mínima de 05 dias, e que sejam reparadas e ressarcidas todas as despesas, sempre que causado dano, e que todas as custas da obra sejam de responsabilidade do proprietário da unidade autônoma causadora, não só nas áreas de uso privativo como nas às áreas de uso comum.

XXXVI. Sobrecarregar a estrutura e as lajes do empreendimento com peso superior a 200kg/m² (duzentos quilogramas por metro quadrado), ou realizar obras que comprometam a segurança da edificação.

XXXVII. Deixar de zelar pelo asseio e segurança do prédio, depositando lixo e varredura nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em sacos plásticos, próprios para tal fim.

XXXVIII. Deixar de recolher os dejetos dos animais domésticos de sua propriedade.

XXXIX. Deixar de responder de maneira correta a todos os questionários elaborados pela Administração do Condomínio ou de oferecer informações necessárias à identificação pessoal de moradores ou de veículos deixados na garagem.

XL. Deixar de manter a Administração do Condomínio sempre informada do endereço e telefones atualizados.

XLI. Usar o sistema de comunicação interna em conversas por tempo além do estritamente necessário, objetivando, não só permitir que todos os demais usuários do prédio o utilizem de modo eqüitativo, como também, em especial, evitar que ocorram avarias no equipamento ocasionadas pelo uso excessivo em um só ramal.

XLII. Deixar de notificar a Administração do Condomínio quanto à natureza dos serviços a serem realizados em sua unidade autônoma.

XLIII. Deixar de observar o horário de silêncio compreendido das 22:00h às 07:00h. Durante as 24h do dia, o uso de aparelhos que produzem som (aparelhos radiofônicos, auto-falantes, televisão, instrumento de sopro, de percussão, de corda ou outros e semelhantes) deve ser feito de forma moderada, de modo a não perturbar o descanso, o sossego e a tranqüilidade dos demais condôminos, observadas as disposições legais vigentes.

XLIV. Despejar entulhos, restos de obras ou qualquer outro objeto proveniente de descarte, nas áreas comuns e garagens, do edifício.

XLV. A queima de fogos de qualquer natureza, bem como soltar balões e pipas nas respectivas unidades autônomas ou nas dependências comuns.

XLVI. Usar os jardins e canteiros do condomínio de forma inadequada, bem como retirar plantas ou mudas dos mesmos ou atingi-los com atos predatórios.

XLVII. Utilizar objetos como mangueiras, esguichos, baldes ou similares na limpeza de janelas e sacadas que possam causar danos à edificação e à propriedade de outrem, assim como utilizar quaisquer dos objetos acima mencionados na garagem e área comum.



Residencial Real Classic Resort

- XLVIII.** Lavar carros, motos, bicicletas e outros objetos de uso particular, nas áreas comuns e/ou nas garagens e utilizar-se da água do condomínio para tal fim.
- XLIX.** Lavar as janelas, o guarda-corpo das varandas e as grades da área do ar-condicionado das unidades autônomas. A limpeza destes itens deverá ser feita com pano (ou similar) e produtos químicos destinados a este fim.
- L.** Fumar no hall social, nos elevadores, no fitness center, nas piscinas, no spa e deck, na quadra de tênis, na sauna e sala de descanso, no kid's club e fraudário, e nas outras áreas comuns do condomínio.
- LI.** Utilizar as vagas de garagem para fins de depósito de material, exceto quanto à guarda de bicicletas e/ou motos ou assemelhados, salvo nos casos previstos neste Regimento Interno.
- LII.** Andar nas áreas de acesso de pedestres com bicicletas, triciclos, patins e patinantes, skate ou assemelhados.
- LIII.** Trafegar com bicicletas pela entrada de pedestres.
- LIV.** O ingresso, em qualquer dependência do edifício de vendedores ambulantes, agentes de propaganda, corretores de planos de capitalização, notadamente "carnês", bem como de pessoas que se dediquem a angariar donativos, exceto quando para atendimento único e exclusivo do próprio condômino que os houver chamado, desde que devidamente comprovada esta circunstância.
- LV.** Instalar em qualquer dependência do prédio ou suas unidades autônomas, clubes carnavalescos ou políticos, depósitos de fogos de artifícios e artigos inflamáveis, clubes de jogos, clubes de dança, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, ou para qualquer outro fim contrário as normas da Convenção e do Regimento Interno.
- LVI.** Nas unidades residenciais, alienar, alugar ou, a qualquer título, ceder os direitos que detenha sobre a garagem vinculada, a quem não seja condômino, a menos que a alienação ou a cessão seja efetuada juntamente com a correspondente unidade autônoma.
- LVII.** Promover sem o conhecimento e a anuência do Síndico, festas, reuniões, ensaios, em suas unidades autônomas ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música, devendo ser mantido, durante todo o correr do dia, silêncio no prédio.
- LVIII.** Gritar, conversar, discutir em voz alta ou, ainda, pronunciar palavras de baixo calão nas dependências do prédio e outras áreas comuns, com violação das normas elementares da boa educação e comprometendo o bom nome do condomínio.
- LIX.** Usar buzina para chamada de pessoas do prédio. Esta só poderá ser usada, quando necessário, para advertência de perigo a pessoas nas vias de circulação.
- LX.** 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.
- LXI.** Fazer, alterar ou modificar as instalações elétricas, hidráulicas ou telefônicas, salvo se houver autorização expressa do condomínio.
- LXII.** Cravar quaisquer objetos nas paredes, portas, piso e soleiras das áreas comuns do edifício, bem como fazer extensões de canalização de fios condutores de eletricidade ou telefone, através dessas áreas.
- LXIII.** Impedir ou perturbar por qualquer forma, inclusive por aglomeração de pessoas, o trânsito nas escadas e nos corredores de circulação do edifício.
- LXIV.** Passear com o animal doméstico (cães, gatos e etc.) pelas áreas comuns do condomínio.
- LXV.** Utilizar os elevadores sociais para o transporte de grandes volumes, mudanças, animais, carrinho de compras, equipamentos esportivos (skate, pranchas, etc.), bicicletas, veículos infantis e assemelhados.



Residencial Real Classic Resort

Parágrafo único. Todas as restrições ao uso dos elevadores sociais cessarão desde que o de serviço esteja em manutenção, com defeito, com mudança ou em conservação. Neste caso os elevadores sociais serão preparados para substituírem o de serviço.

CAPÍTULO III – DOS HORÁRIOS

Art. 12. A portaria do condomínio funcionará 24 (vinte e quatro) horas, observado o horário de entrada e saída de grandes volumes e mudanças nos termos deste Regimento Interno.

Art. 13. De acordo com a Convenção e com este Regimento Interno, fica estabelecido que o período compreendido entre as 22:00h de um dia até às 7:00h do dia seguinte é de silêncio, devendo os condôminos absterem-se de praticar quaisquer atos ruidosos em níveis que incomodem ou perturbem os demais condôminos.

Art. 14. Durante as 24h do dia, o uso de aparelhos que produzem som (aparelhos radiofônicos, auto-falantes, televisão, instrumento de sopro, de percussão, de corda ou outros e assemelhados) deve ser feito de forma moderada, de modo a não perturbar o descanso, o sossego e a tranquilidade dos demais condôminos, observadas as disposições legais vigentes.

Art. 15. As atividades sociais nas áreas comuns tais como festas, reuniões e aniversários, cuja duração possa vir a ultrapassar às 22:00h, deverão ser sempre solicitadas e/ou comunicadas ao Síndico, com antecedência mínima de 24h, e obedecer o disposto no Art. 13.

Art. 16. Ao utilizarem as áreas comuns (salão de festas, espaço gourmet, home cinema, espaço churrasqueira, quadra de tênis e outras) os condôminos deverão observar rigorosamente o que dispõe este Regimento Interno, não podendo ultrapassar o volume de som e/ou ruídos ao previsto na legislação pertinente.

Art. 17. Os jogos e as brincadeiras infantis deverão ser praticados nos locais destinados para essa finalidade respeitando os seus horários de uso nos termos deste Regimento Interno.

CAPÍTULO IV – DO USO DAS ÁREAS COMUNS

SEÇÃO I – GERAL

Art. 18. Os condôminos poderão usar e gozar das partes comuns do condomínio até onde não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais, observadas as regras da Convenção e deste Regimento Interno.

Art. 19. As passagens, corredores, escadas, hall's, garagens, elevadores e todas as demais partes comuns do edifício, não poderão ser utilizadas para quaisquer serviços domésticos, depósito e guarda de qualquer material, utensílios ou objetos, salvo nos casos previstos neste Regimento Interno.

Parágrafo único. Nos casos de objetos particulares depositados e/ou guardados nas áreas comuns do edifício, poderá o Síndico a qualquer tempo e hora encaminhá-los ao “bota fora”. Nestes casos, não poderá o condômino reclamar qualquer tipo de indenização.

Art. 20. As portas de circulação interna, lixeiras e corta-fogo permanecerão sempre fechadas, cabendo aos condôminos zelar para essa manutenção.



Residencial Real Classic Resort

Art. 21. Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos hall's, área de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito dos apartamentos.

Art. 22. É proibido o uso de veículos motorizados tais como moto, motonetas e assemelhados bem como de patins, patinetes, skates, bicicletas, triciclos (elétrico ou manual) e assemelhados, nos hall's e nas áreas de acesso.

Art. 23. É proibido aos condôminos, visitantes e prestadores de serviço, entrar, sem estar na companhia de alguém autorizado pela administração do condomínio, nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do condomínio tais como: casas de máquinas, de bombas, de incêndio, exaustores, bombas d'água, equipamentos de piscinas, sala da CEB, sala do DG central, cobertura do prédio, sala das máquinas dos elevadores e estação de esgoto (ETE).

SEÇÃO II – DA PORTARIA

Art. 24. É vedado:

I. A entrada no condomínio de pessoas estranhas, exceto quando autorizadas por algum condômino que o acompanhar, ou depois de acionado pela portaria do condomínio, o apartamento ao qual irá a mesma se dirigir.

II. A entrada de propagandista, vendedores, ambulantes, pedintes e assemelhados. Quando chamados por um morador, este deverá recebê-los na entrada do edifício ou no interior da sua unidade autônoma.

III. A permanência na portaria de pessoas estranhas às suas atividades.

Art. 25. O acesso dos prestadores de serviços e empregados dos condôminos somente se dará mediante autorização prévia, respeitadas as demais regras:

I. O acesso de prestadores de serviço, desde que devidamente autorizados e identificados na portaria observará o horário das 08:00h às 22:00h, de segunda a sexta feira e aos sábados das 08:00 às 20:00h.

II. Será permitido o acesso de entregadores, nas dependências do condomínio, quando autorizado pelo condômino e com o objetivo específico de entregar a encomenda na unidade autônoma solicitante.

SEÇÃO III – DO HALL SOCIAL E DOS ELEVADORES

Art. 26. É vedado:

I. Atividades nos hall's, escadas e nas áreas de acesso das unidades autônomas, que perturbem a ordem no edifício bem como a circulação entre as áreas comuns.

II. O uso de patins, patinetes, skates, bicicletas, triciclos (elétrico ou manual) e similares, no hall social e corredores.

III. Transitar nas áreas sociais e elevadores em traje de banho e sem camisa, ou de qualquer outra forma que ofenda a moral e os bons costumes.

IV. O uso dos elevadores e a circulação nos corredores e hall's, com o corpo molhado.

V. A retenção dos elevadores além do tempo necessário para entrada e saída do mesmo, salvo quando em limpeza ou manutenção.

VI. A aglomeração de pessoas estranhas ao condomínio no hall social, a menos que estejam acompanhadas por moradores do condomínio.



Residencial Real Classic Resort

VII. Fixar cartazes e avisos nos elevadores e nas demais áreas comuns, sem a autorização expressa da administração do condomínio.

VIII. Utilizar os elevadores sociais para o transporte de grandes volumes, mudanças, animais domésticos, carrinho de compras, equipamentos esportivos (skate, pranchas, etc.), bicicletas, veículos infantis e assemelhados.

Parágrafo único. Todas as restrições ao uso dos elevadores sociais cessarão desde que o de serviço esteja em manutenção, com defeito, com mudança ou em conservação. Neste caso os elevadores sociais serão preparados para substituírem o de serviço.

Art. 27. Toda a circulação dos fornecedores, materiais, mercadorias, compras e objetos de grande volume será feita pela entrada de veículos no pilotis e pelo elevador de serviço.

Art. 28. Os elevadores sociais deverão ser mantidos sempre em condições de limpeza irrepreensível.

Art. 29. Compete aos pais ou responsáveis conscientizar os menores quanto à utilização correta dos elevadores, levando em conta o perigo que eles representam.

Art. 30. Os empregados do condomínio manterão vigilância quanto ao uso inadequado dos elevadores e comunicarão ao Síndico as irregularidades observadas.

Art. 31. Cabe aos empregados do condomínio manterem limpa a entrada social e aos moradores concorrerem para a conservação da limpeza.

SEÇÃO IV – DO SALÃO DE FESTAS E DO ESPAÇO GOURMET

Art. 32. O salão de festas e o espaço gourmet, seus equipamentos, móveis e utensílios destinam-se à realização de festividades de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse particular ou do próprio condomínio, sendo responsabilidade da administração do condomínio a sua manutenção, conservação e outras atividades necessárias para que o mesmo possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina.

Parágrafo único. O salão de festas e o espaço gourmet são de uso exclusivo dos condôminos moradores e de seus convidados.

Art. 33. As seguintes regras deverão ser obedecidas quando do uso do salão de festas e do espaço gourmet:

I. As reservas serão realizadas com antecedência mínima de 3 (três) dias, mediante formulário próprio disponível com a administração ou pessoa por esta designada. Quando implementado, a solicitação também poderá ser efetuada através do sítio do condomínio na internet. A reserva só será confirmada após a comprovação do pagamento da taxa de uso do Salão, que deverá ser realizada no prazo máximo de 48h após a data do agendamento.

II. A cessão do salão de festas e do espaço gourmet está condicionada à prévia assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado que o mesmo recebeu as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a registrar desde a entrega, inclusive, os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e empregados. Quando de sua reserva, serão utilizadas as mesas e cadeiras que fazem parte do acervo do local, bem como os banheiros próximos. Os utensílios deverão ser devolvidos em perfeitas condições, imediatamente após o encerramento das atividades. As mesas e cadeiras deverão ser arrumadas de acordo com a disposição originalmente encontrada.



Residencial Real Classic Resort

- III.** A capacidade máxima do salão de festas é de 100 pessoas (incluso o espaço gourmet) e a do espaço gourmet é de 30 pessoas (não incluso o salão de festas).
- IV.** Havendo mais de uma solicitação de reserva do salão de festas e do espaço gourmet para o mesmo dia, a preferência será dada ao primeiro requisitante.
- V.** Aparelhos sonoros ou instrumentos musicais deverão ser usados de forma a não causarem transtornos ou desconfortos aos demais moradores. Excessos como algazarras, gritarias, etc., serão passíveis de multa.
- VI.** É vedado o uso do Salão de Festas e do espaço gourmet para a apresentação de bandas e grupos musicais, e a utilização de equipamentos de sonorização profissional.
- VII.** O condômino usuário do salão de festas e do espaço gourmet deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do condomínio, que evidentemente não fazem parte do salão de festas e do espaço gourmet. O condômino usuário deverá também cuidar para que não haja aglomerações de pessoas na frente do edifício durante o período em que se utilizar o salão.
- VIII.** O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.
- IX.** Quando da entrega das chaves, o condômino usuário em conjunto com um empregado do condomínio, para tal designado, efetuará uma conferência de todos os equipamentos do salão de festas e do espaço gourmet (tais como mesas, cadeiras, geladeira, freezer, microondas, etc) e vistoria das áreas utilizadas e adjacentes.
- X.** A avaliação dos prejuízos eventualmente causados no condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre as firmas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações danificadas, cabendo recurso à Assembléia Geral do condomínio.
- XI.** Compete ao condômino usuário entregar as chaves do local até as 08:30h do dia seguinte ao evento.
- XII.** As mesas, cadeiras e demais móveis e utensílios não poderão ser retirados do salão de festas e do espaço gourmet, nem utilizados para fins diversos aos que se destinam.
- XIII.** Por ocasião do uso do salão de festas e do espaço gourmet, não poderão ser utilizadas as áreas externas.
- XIV.** Os responsáveis pelos eventos deverão obrigatoriamente fornecer à administração uma lista com o nome dos convidados, com no mínimo 24h de antecedência, para que a mesma auxilie no controle de entrada na portaria.
- XV.** O valor da taxa de uso do salão de festas e do espaço gourmet será determinado em Assembléia Geral.
- § 1º.** É vedada a reserva e a utilização do salão de festas e do espaço gourmet de forma simultânea, por condôminos distintos.
- § 2º.** Ao condômino inadimplente, sob qualquer hipótese, não poderá ser cedido o salão de festas e/ou o espaço gourmet.

SEÇÃO V – DO USO DO ESPAÇO CHURRASQUEIRA

Art. 34. O espaço churrasqueira é de uso exclusivo dos condôminos moradores e de seus convidados e é destinado à promoção de pequenas atividades sociais.

Art. 35. As seguintes regras devem ser obedecidas quando do uso do espaço churrasqueira:

I. As reservas serão realizadas com antecedência mínima de 3 (três) dias, mediante formulário próprio disponível com a administração ou pessoa por esta designada. Quando implementado, a solicitação também



Residencial Real Classic Resort

poderá ser efetuada através do sítio do condomínio na internet. A reserva só será confirmada após a comprovação do pagamento da taxa de uso do espaço churrasqueira, que deverá ser realizada no prazo máximo de 48h após a data do agendamento. Excepcionalmente, caso não haja reserva no dia pretendido, a reserva poderá ser feita em prazo inferior. Neste último caso, a cobrança será inserida no boleto de cobrança do condomínio seguinte à utilização.

II. A cessão do espaço churrasqueira está condicionada à prévia assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade no qual ficará expressamente consignado que o mesmo recebeu as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a registrar desde a entrega, inclusive, os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e empregados. Quando de sua reserva, serão utilizadas as mesas e cadeiras que fazem parte do acervo do local, bem como os banheiros próximos. Os utensílios deverão ser devolvidos em perfeitas condições, imediatamente após o encerramento das atividades. As mesas e cadeiras deverão ser arrumadas de acordo com a disposição originalmente encontrada.

III. A capacidade máxima do espaço churrasqueira é de 20 pessoas.

IV. Havendo mais de uma solicitação de reserva do espaço churrasqueira para o mesmo dia, a preferência será dada ao primeiro requisitante.

V. A cessão poderá ser dar das 8:00h às 22:00h, de domingo a quinta-feira, e de 8:00h às 24:00h nos demais dias, quando as atividades deverão se encerrar.

VI. Aparelhos sonoros ou instrumentos musicais deverão ser usados de forma a não causarem transtornos ou desconfortos aos demais moradores. Excessos como algazarras, gritarias, etc., serão passíveis de multa.

VII. É vedado o uso do espaço churrasqueira para a apresentação de bandas e grupos musicais, e a utilização de equipamentos de sonorização profissional.

VIII. O condômino usuário deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do condomínio (em especial o espaço das piscinas), que evidentemente não fazem parte do espaço churrasqueira.

IX. O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

X. Ao término do uso do espaço churrasqueira, o condômino usuário em conjunto com um empregado do condomínio, para tal designado, efetuará a conferência de todos os equipamentos do espaço churrasqueira e vistoria das áreas utilizadas e adjacentes.

XI. A avaliação dos prejuízos eventualmente causados no condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre as firmas habilitadas à execução dos serviços de reparos ou reposição das instalações danificadas, cabendo recurso à Assembléia Geral do condomínio.

XII. Os responsáveis pelos eventos deverão obrigatoriamente fornecer à administração uma lista com o nome dos convidados, com no mínimo 24h de antecedência, para que a mesma auxilie no controle de entrada na portaria.

XIII. O valor da taxa de uso do espaço churrasqueira será determinado em Assembléia Geral.

§ 1º. É vedada a reserva e a utilização do salão de festas, do espaço gourmet e do espaço churrasqueira de forma simultânea, por condôminos distintos.

§ 2º. Ao condômino inadimplente, sob qualquer hipótese, não poderá ser cedido o espaço churrasqueira.



Residencial Real Classic Resort

SEÇÃO VI – DO USO DO HOME CINEMA

Art. 36. O home cinema é de uso exclusivo dos condôminos moradores e seus convidados, destinado à promoção de pequenas atividades sociais.

Art. 37. As seguintes regras devem ser obedecidas quando do uso do home cinema:

I. As reservas serão realizadas com antecedência mínima de 3 (três) dias, mediante formulário próprio disponível com a administração ou pessoa por esta designada. Quando implementado, a solicitação também poderá ser efetuada através do sítio do condomínio na internet. A reserva só será confirmada após a comprovação do pagamento da taxa de uso do home cinema, que deverá ser realizada no prazo máximo de 48h após a data do agendamento. Excepcionalmente, caso não haja reserva no dia pretendido, a reserva poderá ser feita em prazo inferior. Neste último caso, a cobrança será inserida no boleto de cobrança do condomínio seguinte à utilização.

II. A cessão do home cinema está condicionada à prévia assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade no qual ficará expressamente consignado que o mesmo recebeu a referida dependência em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a registrar desde a entrega, inclusive, os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e empregados.

III. A capacidade máxima do home cinema é de 15 pessoas.

IV. Havendo mais de uma solicitação de reserva do home cinema para o mesmo dia, a preferência será dada ao primeiro requisitante.

V. A cessão do espaço será limitada a intervalos de no máximo 4:00h consecutivas, por condômino.

VI. Excessos como algazarras, gritarias, etc., serão passíveis de multa.

VII. O condômino usuário deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do condomínio, que evidentemente não fazem parte do home cinema.

VIII. O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

IX. Ao término do uso do home cinema, o condômino usuário em conjunto com um empregado do condomínio, para tal designado, efetuará a conferência dos equipamentos e vistoria das áreas utilizadas e adjacentes. A limpeza do home cinema, que deve ser efetuada antes da devolução do espaço, é de responsabilidade do condômino usuário.

X. A avaliação dos prejuízos eventualmente causados no home cinema e no condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre as firmas habilitadas à execução dos serviços de reparos ou reposição das instalações danificadas, cabendo recurso à Assembléia Geral do condomínio.

XI. Os responsáveis pelos eventos deverão obrigatoriamente fornecer à administração uma lista com o nome dos convidados, com no mínimo 24h de antecedência, para que a mesma auxilie no controle de entrada na portaria.

XII. O valor da taxa de uso do home cinema será determinado em Assembléia Geral.

Parágrafo único. Ao condômino inadimplente, sob qualquer hipótese, não poderá ser cedido o home cinema.



Residencial Real Classic Resort

SEÇÃO VII – DO USO DA PISCINA E DO SPA

Art. 38. É livre a utilização das piscinas (adulto e infantil) e do spa pelos condôminos moradores e seus dependentes desde que respeitadas as seguintes regras para sua fruição:

I. É vedado:

- a) A permanência de menores de 10 anos nas áreas das piscinas e do spa sem o acompanhamento do responsável.
- b) Entrar na área da piscina e do spa com objetos de vidro ou objetos que possam causar danos à integridade física dos demais condôminos.
- c) O acesso às piscinas e ao spa se o banhista estiver sofrendo de afecção da pele ou inflamação do aparelho visual, auditivo, respiratório ou qualquer outra doença infectocontagiosa.
- d) Banhar-se nas piscinas e no spa fazendo uso de óleos para bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o funcionamento das bombas e filtros das piscinas e do spa.
- e) A utilização das piscinas e do spa para a promoção de festas de qualquer natureza, salvo quando promovidas pela administração do condomínio.
- f) A utilização de garrafas e/ou outros utensílios de vidro nas dependências das piscinas, do spa e suas imediações.
- g) A prática de jogos esportivos nas piscinas e no spa, tais como frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa interferir na segurança, sossego ou bem-estar dos demais usuários.
- h) O uso de objetos, materiais e instrumentos que representem perigo aos usuários tais como pranchas, bóias de grandes dimensões e etc.
- i) A presença de animais no spa e nas piscinas e nos arredores das mesmas.
- j) Ao banhista, tanto nas bordas como no interior das piscinas e do spa, fumar.
- k) Entrar na água das piscinas e do spa com comida ou bebida.
- l) A utilização do spa e das piscinas pelos empregados do condomínio ou dos condôminos, e também de seus dependentes.

II. Só será permitido o uso do spa e das piscinas pelo banhista, após a passagem pelo chuveiro existente no local e lava-pés, sempre em trajes adequados para o banho.

III. O representante da administração do condomínio solicitará que se retire(em) do spa e das piscinas o(s) usuário(s) que não estiver(em) convenientemente trajado(s) ou em atitude atentatória à moral e aos bons costumes.

IV. Os aparelhos sonoros deverão ser de uso individual (com fone de ouvido), de modo a não prejudicar o sossego e o bem-estar dos demais usuários do spa e das piscinas.

V. O spa e as piscinas funcionarão de terça-feira a domingo, das 08:00h às 22:00h. Toda segunda-feira fechará para manutenção, exceto se for feriado, quando então o fechamento ocorrerá no próximo dia útil.

VI. A administração, por necessidade de serviços de reparação, poderá modificar dias e horários de funcionamento do spa e das piscinas, devendo afixar no quadro de avisos as alterações necessárias.

VII. Os equipamentos e demais pertences do spa e das piscinas constituem patrimônio do condomínio.

VIII. A administração tem plenos poderes para tomar as medidas que julgar convenientes para a manutenção da ordem no uso do spa e das piscinas.

IX. Os móveis e utensílios do spa e das piscinas (cadeiras, mesas, etc.) não poderão ser retirados, nem utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam.



Residencial Real Classic Resort

X. Aos acompanhantes de menores, idosos e pessoas com necessidades especiais será permitido o acesso às piscinas desde que respeitadas às demais regras.

XI. Não será admitida, na área do spa e das piscinas a prática de atividades que prejudiquem ou afetem o asseio, higiene e limpeza geral bem como as que possam colocar em risco a integridade física dos frequentadores ou lhes causar incômodo.

XII. Os hóspedes devidamente cadastrados junto à administração do condomínio poderão fazer uso do spa e das piscinas.

XIII. Entende-se como hóspede os parentes dos condôminos quando hospedados no apartamento do condômino visitado por um período superior a 3 (três) dias.

XIV. A utilização do spa e das piscinas pelos hóspedes dos condôminos deverá ser previamente comunicada à administração ou portaria e respeitará as regras estabelecidas para os condôminos.

XV. A reserva do salão de festas, da churrasqueira, do espaço gourmet e do home cinema pelo condômino morador, não autoriza os seus convidados a terem acesso à área do spa e das piscinas nem ao uso destas.

Parágrafo único. Sob nenhuma hipótese poderá ser o condomínio responsabilizado por acidentes ocorridos de qualquer natureza no interior das áreas do spa e das piscinas.

SEÇÃO VIII – DO USO DO KID'S CLUB

Art. 39. O Kid's Club é de uso exclusivo dos dependentes dos condôminos moradores.

Art. 40. As seguintes regras devem ser obedecidas quando do seu uso:

I. O Kid's Club funcionará das 8:00h às 20:00h.

II. O Kid's Club é para o uso exclusivo de menores de 10 anos de idade e de seus acompanhantes.

III. Fica o condômino responsável pelos prejuízos que por culpa ou dolo, o seu dependente causar ao patrimônio comum.

Parágrafo único. Sob nenhuma hipótese poderá ser o condomínio responsabilizado por acidentes de qualquer natureza ocorridos no interior do Kid's Club.

SEÇÃO IX – DO USO DO FITNESS CENTER

Art. 41. O Fitness Center é de uso exclusivo dos condôminos moradores e de seus dependentes, sendo vedada a utilização por parte de visitantes ou empregados dos condôminos ou do condomínio.

Art. 42. O condômino morador interessado em fazer uso do Fitness Center deverá retirar a chave na portaria, ficando responsável pelos seus equipamentos e instalações. Ao término da utilização do Fitness Center, deverá fechar a sala e devolver a chave na portaria. Por ocasião de sua saída, caso haja outro condômino utilizando o Fitness Center, o responsável pela chave deverá comunicar ao porteiro, através do interfone ou pessoalmente, o nome e o apartamento do condômino que continuará utilizando o Fitness Center e assim, sucessivamente, até a saída do último usuário que deverá entregar a chave na portaria.

Parágrafo único. O porteiro entregará a chave do Fitness Center somente ao condômino autorizado nos termos deste Regimento Interno.

Art. 43. As seguintes regras devem ser obedecidas quando do seu uso:

I. O Fitness Center funcionará das 6:00h às 24:00h.

II. É obrigatório:



Residencial Real Classic Resort

- a) O uso de toalha para a utilização dos equipamentos, visando à higiene e à preservação dos aparelhos.
- b) O uso de calçado adequado.
- c) Após o uso, guardar os acessórios que utilizou, nos lugares de origem.
- d) Comunicar ao porteiro e escrever no livro de ocorrência, qualquer alteração no funcionamento dos equipamentos bem como nas instalações do Fitness Center.

III. É vedado:

- a) O uso pelo condômino inadimplente.
- b) A permanência ou a utilização dos aparelhos de ginástica aos menores de 14 anos de idade, salvo quando acompanhado pelos pais ou maior responsável.
- c) A permanência de pessoas sem calçados adequados ou com sandálias.
- d) O consumo de alimentos e/ou bebidas alcoólicas no interior da sala do Fitness Center.
- e) Fumar nas dependências do Fitness Center.
- f) Utilizar qualquer aparelho do Fitness Center em trajes de banho ou molhado.

IV. Havendo espera para a utilização dos aparelhos, o limite será de 45 (quarenta e cinco) minutos por usuário.

V. Os aparelhos sonoros deverão ser de uso individual (com fone de ouvido), de modo a não prejudicar o sossego e o bem-estar dos demais usuários do Fitness Center.

VI. O usuário que danificar qualquer aparelho ficará responsável pelo ônus do conserto, que deverá ser providenciado no prazo máximo de 48h.

VII. Do uso de profissionais de Educação Física:

- a) O condomínio não possui obrigação de contratar e disponibilizar professor de Educação Física para os condôminos.
- b) O condômino usuário ou grupo de condôminos usuários poderão contratar professor de educação física que deverá ser cadastrado junto à administração do condomínio.

VIII. Do exame médico:

a) O condomínio sugere que os condôminos usuários do Fitness Center se submetam a avaliação médica e tenham orientação de profissional habilitado antes do início da prática de qualquer tipo de atividade física.

IX. Sob nenhuma hipótese poderá ser o condomínio responsabilizado por acidentes de qualquer natureza ocorridos no interior do Fitness Center.

Art. 44. Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Conselho Fiscal e Consultivo, suspensão ao condômino usuário que não acatar e respeitar as normas de uso do Fitness Center. A suspensão poderá ser de 7 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades que no caso couberem.

SEÇÃO X – DO USO DA PISTA DE COOPER

Art. 45. A pista de cooper deve ser utilizada preferencialmente para a prática de caminhadas. Ela também pode ser usada por crianças para andar de patins, bicicletas, triciclos e similares.



Residencial Real Classic Resort

SEÇÃO XI – DO USO DA SAUNA/SALA DE DESCANSO

Art. 46. A sauna e a sala de descanso são de uso exclusivo dos condôminos moradores e de seus dependentes, sendo vedada a utilização por parte de visitantes ou empregados dos condôminos ou do condomínio.

Art. 47. O condômino morador interessado em fazer uso da sauna deverá retirar a chave na portaria, ficando responsável pelos seus equipamentos e instalações. Ao término da utilização da sauna, deverá fechá-la, desligar a máquina de vapor e devolver a chave na portaria. Por ocasião de sua saída, caso haja outro condômino utilizando a sauna, o responsável pela chave deverá comunicar ao porteiro, pelo interfone ou pessoalmente, o nome e o apartamento do condômino que continuará utilizando-a e assim, sucessivamente, até a saída do último usuário que deverá entregar a chave na portaria.

Parágrafo único. O porteiro entregará a chave da sauna somente ao condômino autorizado nos termos deste Regimento Interno.

Art. 48. As seguintes regras devem ser obedecidas quando do uso da sauna:

I. É vedado:

a) O uso pelo condômino inadimplente.

b) A utilização da sauna por menores de 16 anos, salvo quando acompanhados pelos pais ou maior responsável.

c) Dentro da área restrita da sauna, a utilização de produtos de beleza nem a realização de barba e/ou depilação.

II. A sauna ficará fechada às segundas-feiras para faxina geral e manutenção dos equipamentos, exceto se for feriado, quando então o fechamento ocorrerá no próximo dia útil. Nos demais dias funcionará das 6:00h às 24:00h.

III. Não obstante os horários estabelecidos, por medida de segurança e economia, a sauna permanecerá fechada. Após a utilização, o condômino usuário deverá desligar o equipamento e devolver a chave à portaria, encerrando a sua responsabilidade sobre a mesma.

IV. As cadeiras, mesas, espreguiçadeiras e demais móveis e utensílios da sauna não poderão ser retirados de seus lugares, nem utilizados para fins diversos aos que se destinam.

V. É proibido fumar ou ensaboar-se no interior da sauna.

VI. É proibido portar bebidas ou comidas nas dependências da sauna.

VII. Pessoas que apresentam problemas cardíacos não devem utilizar a sauna.

Parágrafo único. Sob nenhuma hipótese poderá ser o condomínio responsabilizado por acidentes de qualquer natureza ocorridos no interior da sauna.

SEÇÃO XII – DO USO DO ESPAÇO PARA JOGOS

Art. 49. O espaço para jogos é de uso exclusivo dos condôminos moradores, de seus dependentes e de seus convidados.

Art. 50. O espaço para jogos poderá ser utilizado das 08:00h às 22:00h.

Art. 51. Não serão permitidas brincadeiras que possam danificar os equipamentos e instalações do espaço para jogos. Os responsáveis serão advertidos e na insistência serão multados. No caso dos menores, os



Residencial Real Classic Resort

pais ou responsáveis serão comunicados para que intervenham de imediato visando cessar o ato. Caso não atendam à solicitação, serão multados.

SEÇÃO XIII – DO USO DA PRAÇA DE CONVÍVIO

Art. 52. A praça de convívio é de uso exclusivo dos condôminos moradores, de seus dependentes e de seus convidados.

Art. 53. Não serão permitidas brincadeiras que possam danificar as instalações da praça de convívio. Os responsáveis serão advertidos e na insistência serão multados. No caso dos menores, os pais ou responsáveis serão comunicados para que intervenham de imediato visando cessar o ato. Caso não atendam à solicitação, serão multados.

SEÇÃO XIV – DO PLAYGROUND

Art. 54. O playground destina-se à recreação infantil e é de uso exclusivo dos condôminos moradores, de seus dependentes e de seus visitantes. Os pais ou responsáveis deverão orientar as crianças no sentido de preservar a área e aos brinquedos.

Art. 55. Deverá ser respeitado o horário das 8:00h às 22:00h quando do uso do playground.

Art. 56. A utilização dos brinquedos do playground é restrita a crianças de até 10 anos de idade, sujeitando os eventuais usuários ou seus responsáveis ao pagamento de indenização correspondente ao dano causado.

Art. 57. Não será permitida a prática de jogos ou brincadeiras que possam dificultar o uso da área aos demais frequentadores.

Art. 58. Em nenhuma hipótese será permitido o uso de carrinho de rolamento, veículos motorizados, carrinhos elétricos e assemelhados.

Art. 59. Defeitos nos brinquedos devem ser imediatamente comunicados ao porteiro.

Parágrafo único. Sob nenhuma hipótese poderá ser o condomínio responsabilizado por acidentes de qualquer natureza ocorridos no playground.

SEÇÃO XV – DA QUADRA DE TÊNIS

Art. 60. A quadra de tênis é de uso exclusivo dos condôminos moradores e de seus convidados. As seguintes regras devem ser obedecidas quando do seu uso:

I. Não é permitido adentrar a quadra com sapato de salto alto ou impróprios, ou ainda com patins, skates, patinetes, bicicletas, velocípedes, ou com qualquer objeto que possa causar dano ao piso, à rede e telas.

II. A utilização da quadra por convidados deverá ser acompanhada pelo condômino anfitrião que responderá pelos danos que aqueles causarem ao patrimônio comum do condomínio.

III. A quadra permanecerá fechada e a chave deverá ser retirada na portaria.

IV. Havendo jogadores na espera, a duração máxima do tempo de partida será de 45min com a finalidade de estabelecer o revezamento no uso da quadra.



Residencial Real Classic Resort

V. Não será permitido levar à quadra frascos, copos, garrafas, gêneros alimentícios, etc., em vidro, porcelana, metal ou qualquer material que possa atentar contra a segurança dos freqüentadores.

VI. Nos dias em que as condições climáticas em conjunto com o uso puder danificar o piso da quadra, a mesma deverá permanecer fechada.

VII. A administração do condomínio interditará a quadra nos horários necessários para sua manutenção.

VIII. A utilização da quadra obedecerá ao seguinte horário, independentemente do dia da semana: das 08:00h às 22:00h.

IX. É vedado o uso da quadra, pelo condômino inadimplente, durante a noite quando é necessário o uso dos refletores.

SEÇÃO XVI – DO USO DO ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES

Art. 61. É vedada a utilização do estacionamento destinado aos visitantes por qualquer condômino, salvo nos casos de carga e descarga.

Art. 62. O acesso de veículos de visitantes ao estacionamento de visitantes do condomínio, somente poderá ser admitido com a autorização prévia do condômino visitado, após comunicação a portaria, sendo vedada a autorização permanente. Fica o condômino visitado responsável por todos os danos e transtornos causados por seu autorizado.

Art. 63. Os veículos de hospedes dos condôminos, em visita prolongada, poderão utilizar o estacionamento para visitantes. A vaga porém, não poderá ser utilizada por mais de 7 (sete) dias consecutivos, salvo quando houver vagas disponíveis para outros visitantes no estacionamento.

SEÇÃO XVII – DO LIXO

Art. 64. O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos e ser depositado dentro da sala de lixo em local específico. Objetos tais como latas, garrafas ou qualquer outro material cortante deve ser acondicionado de forma que não possa causar acidentes quando da manipulação do lixo pelos empregados do condomínio.

Art. 65. Quando houver caixas de papelão ou assemelhados de grande volume a serem recolhidos ao lixo, o condômino deverá avisar ao porteiro para que o zelador efetue a coleta do lixo na porta do condômino solicitante. Tal serviço somente será prestado pelo condomínio no horário das 8:00h às 16:30h.

Art. 66. Os(as) empregados(as) domésticos(as) devem ser instruídos(as) no sentido do fiel cumprimento destas recomendações, bem como para que evitem sujar as paredes e pisos dos corredores ao transportarem os lixos.

Art. 67. Quando o lixo contiver produtos que possam impregnar de odores desagradáveis as áreas do edifício, caberá ao condômino depositá-lo na lixeira no horário das 8:00h às 16:30h e informar, de imediato, a portaria para que recolha o lixo do andar.

Art. 68. É proibido lançar quaisquer materiais, objetos, resíduos, restos ou detritos nas partes comuns, áreas ou pátios internos do edifício, ou sobre a via pública adjacente ao condomínio, ficando responsáveis pelas conseqüências dessa infração os que assim procederem.

Parágrafo único. Caso seja implantada a coleta seletiva de lixo no Distrito Federal, ficam todos os condôminos obrigados a efetuarem a separação do lixo de acordo com as normas legais.



Residencial Real Classic Resort

SEÇÃO XVIII – DOS EMPREGADOS

Art. 69. São obrigações comuns a todos os empregados (diretos ou terceirizados):

- I. Manter-se vigilante quando no seu turno de trabalho.
- II. Zelar pela sua boa apresentação pessoal.
- III. Não se afastar do seu local de trabalho sem a devida autorização.
- IV. Manter-se solícito em todas as ocasiões.
- V. Zelar pela conservação do patrimônio do condomínio.
- VI. Não interromper conversações dos moradores.
- VII. Manter-se discreto.
- VIII. Levar ao conhecimento do Síndico todas as irregularidades observadas ou que vierem ao seu conhecimento, registrando-as em livro próprio, quando necessário.
- IX. Tratar os condôminos e visitantes, com respeito e urbanidade.
- X. Recusar a prestar serviços de caráter particular a condôminos durante o horário de trabalho.

Art. 70. São obrigações dos empregados (diretos ou terceirizados) responsáveis pelo serviço de limpeza:

- I. Manter constantemente limpas as áreas comuns do condomínio.
- II. Zelar pela conservação e bom emprego do material da faxina.
- III. Recolher o lixo depositado nos locais próprios no período de segunda a domingo nos horários determinados pela administração.
- IV. Aguar os jardins diariamente.
- V. Estender a limpeza à frente do edifício quando se fizer necessário.
- VI. Limpar utensílios e objetos de adorno, utilizando pano ou esponja embebidas em água e sabão e outros meios adequados, para manter a boa aparência dos locais.
- VII. Arrumar banheiros e toaletes, limpando-os com água e sabão, detergentes e desinfetantes e reabastecendo-os de papel higiênico, toalhas e sabonetes para conservá-los em condições de uso.
- VIII. Efetuar entrega de cartas e encomendas aos ocupantes do edifício, quando solicitado pelo Síndico, e recolher assinaturas de recebimento, quando for o caso.
- IX. Lavar periodicamente as calçadas, corredores, paredes, garagens, escadas, etc., de acordo com determinação do Síndico.
- X. Limpar vidros, janelas, extintores, caixa de incêndio, portas e cabine do elevador.
- XI. Executar todos os serviços de limpeza e conservação das áreas de uso comum do condomínio.
- XII. Arrumar os banheiros dos empregados, limpando-os com água e sabão, detergentes e desinfetantes e reabastecendo com papel higiênico, para conservá-los em condições de uso.

Art. 71. Preferencialmente e sempre quando puder, a contratação dos empregados do condomínio se dará de forma terceirizada e através de empresa idônea no mercado.



Residencial Real Classic Resort

SEÇÃO XIX – DA HIGIENIZAÇÃO

Art. 72. Anualmente, ou em período inferior quando necessário, o Síndico mandará proceder, através de firma especializada, a desratização, a dedetização das áreas comuns, e limpeza dos reservatórios de água inferiores e superiores do edifício.

SEÇÃO XX – DA INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS

Art. 73. Todo e qualquer dano material causado por condômino, seus dependentes, seus familiares, seus empregados(as), seus prestadores de serviços ou por seus visitantes, em qualquer área comum do condomínio será imediatamente, mandado reparar pelo condômino implicado ou com responsabilidade na ocorrência.

Art. 74. Os danos morais causados à boa imagem do condomínio, por comportamento anti-social e atentado aos bons costumes, serão analisados pelo Síndico em reunião com o Conselho Fiscal e Consultivo e levados a apreciação da Assembléia Geral para decisão.

SEÇÃO XXI – DO USO DA VAGA DE CARGA E DESCARGA NO SUBSOLO

Art. 75. A vaga localizada no subsolo entre as vagas de garagens das unidades 1703 e 104 é de uso exclusivo do condômino morador quando da carga e descarga de materiais e/ou mercadorias (tipicamente compras de supermercado e similares).

Art. 76. O veículo do condômino usuário deverá permanecer estacionado na vaga de carga e descarga somente o tempo mínimo necessário para a carga e descarga dos materiais e mercadorias.

CAPÍTULO V – DO USO DA PROPRIEDADE AUTÔNOMA

SEÇÃO I – DAS MUDANÇAS

Art. 77. As mudanças, dentro e fora do condomínio, só serão permitidas no período das 8:00h às 18:00h, de segunda à sexta, e aos sábados, das 8:00h às 14:00h, excluindo-se os feriados, e devem ser agendadas junto à administração do condomínio com antecedência mínima de 24h.

Parágrafo Único. A mudança poderá ser feita com a presença do Síndico, a seu critério.

Art. 78. O condômino do apartamento que estiver se mudando é responsável por todo e qualquer dano ocasionado a terceiros e ao condomínio, quer vier a ser causado quando da realização da mudança.

Parágrafo Único. No caso de danos causados por mudança do locatário ou proprietário da unidade autônoma, os mesmos responderão perante o condomínio, cabendo-lhe indenizar os prejuízos, independente de serem causados por terceiros envolvidos na mudança.

Art. 79. Quando se fizer necessário o uso do elevador para o transporte das mudanças, deverá ser utilizado obrigatoriamente o elevador de serviço.

Art. 80. Não será permitido o transporte de carga que possa afetar o funcionamento do elevador de serviço, por peso excessivo, sem prévia autorização, por escrito da empresa conservadora.



Residencial Real Classic Resort

Art. 81. Quando o transporte tiver que ser feito pelas fachadas, áreas de ventilação ou escadarias internas, será rigorosamente observado o disposto nos artigos 78 e 80, estendendo os danos a qualquer apartamento por onde transitarem as mudanças (batidas nas paredes, peitoris, portais, etc.).

Art. 82. Antes de iniciado o serviço, o condômino que está se mudando, dará ciência ao encarregado da mudança, das disposições do presente Regimento Interno.

§ 1º. O condômino deverá solicitar ao Síndico, se achar necessário, antes do início da mudança, que o mesmo o acompanhe por todas as áreas pelas quais deverá transitar a mudança, para o levantamento do estado de conservação e, ao final, o Síndico poderá repassar os mesmos locais para verificar as condições iniciais.

§ 2º. Não havendo um termo de responsabilidade solicitado pelo condômino ao Síndico, serão consideradas todas as áreas comuns por onde transitaram a mudança em perfeito estado de conservação e sem danos de nenhuma espécie.

Art. 83. O condomínio não assumirá qualquer responsabilidade resultante de danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante a mudança.

Art. 84. Os demais condôminos que tenham sofrido qualquer dano ou prejuízo ocasionado por mudanças, deverão apresentar de imediato suas reclamações ao Síndico, solicitando-o constatar os prejuízos e realizar um laudo.

Art. 85. Terá o mesmo tratamento de mudanças a entrega de móveis e utensílios de grandes dimensões adquiridos por condôminos e entregues pelas lojas onde foram adquiridos.

Art. 86. Não será permitido o depósito de mudanças nas garagens ou em qualquer outra área comum do condomínio.

SEÇÃO II – DAS LOCAÇÕES

Art. 87. Em caso de venda ou locação, o condômino deverá comunicar ao Síndico o nome e demais dados do novo morador, adquirente ou locatário fazendo constar, obrigatoriamente, nos respectivos instrumentos, cláusulas que obrigue o fiel cumprimento das disposições contidas na Convenção e no presente Regimento Interno. Em caso de omissão, o vendedor ou locador ficará solidariamente responsável, com o novo adquirente, locatário ou morador por quaisquer danos.

Parágrafo único. Em caso de locação, o locador permanecerá como único responsável perante a administração do condomínio pelo pagamento de sua cota parte e multas.

SEÇÃO III – DO USO DAS GARAGENS (SUBSOLO E PILOTIS)

Art. 88. Quando do uso das garagens, as seguintes normas devem ser guardadas:

I. As garagens do condomínio destinam-se exclusivamente à guarda de veículos, motos, reboques, bicicletas e outros instrumentos de locomoção pertencentes aos moradores, independentemente da quantidade, desde que não ultrapasse o limite afixado para a vaga. Deverão, inclusive, ser respeitadas as faixas livres que separam as vagas de garagem. Estas deverão estar sempre livres.

II. O condomínio não disporá de vigia para guarda exclusiva dos veículos estacionados nas vagas de garagens ou seguro para a cobertura de danos, roubos e furtos que por ventura venham a ocorrer no interior destas e em áreas comuns.

III. É vedado nas garagens:



Residencial Real Classic Resort

- a) A guarda de veículos que por suas dimensões, ultrapasse a demarcação da vaga da respectiva garagem.
 - b) Utilizar as vagas de outros condôminos sem a prévia anuência destes. Na ocorrência deste fato, poderá o condômino titular da vaga ocupada por outro ou mesmo o Síndico, solicitar aos órgãos de segurança que procedam à remoção do veículo(s) estacionado(s) na vaga indevida.
 - c) Alienar as vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio.
 - d) Qualquer tipo de brincadeira, a permanência de crianças e de empregados domésticos, a menos que, aquelas estejam acompanhadas e estes executando serviços.
 - e) O uso de buzina e alta aceleração do motor.
 - f) A execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, troca de peças de automóveis, lanternagem, regulagem e teste de motores e buzinas), excetuando-se a troca de pneus quando absolutamente necessária e o socorro mecânico, visando à retirada do veículo danificado do interior das garagens.
 - g) A instalação de armários e/ou box (diferente do padrão aprovado em Assembléia. Aqueles que desejarem instalar armários em sua respectiva vaga deverão consultar a administração para obterem o detalhamento do padrão de armário aprovado pelo condomínio).
 - h) Estacionar motos, bicicletas e assemelhados em locais estranhos à respectiva vaga de garagem do condômino.
 - i) Lavar veículos, motos, bicicletas e outros.
 - j) Utilizá-las para depósito e/ou guarda de qualquer tipo de objetos ou entulhos.
 - k) Salvo quando em trânsito, o uso de bicicletas e motocicletas nas dependências da garagem.
 - l) O uso de skates, patins e etc., além de jogos de qualquer natureza.
 - m) A permanência e o trânsito de veículos que apresentem anormalidades tais como: motor produzindo ruídos; apresentarem vazamento de combustível, de óleo de motor ou de freios; em mau estado de conservação; silenciosos defeituosos, ou fora de especificações originais do veículo e ainda quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do condomínio.
 - n) Utilizar as áreas não demarcadas como vagas, para estacionarem qualquer tipo de veículo, utensílios ou qualquer outro objeto sob qualquer pretexto, inclusive as motocicletas.
 - o) Trafegar no sentido contrário ao das setas pintadas no chão quando da entrada e saída da garagem. O sentido obrigatório é o anti-horário.
- IV.** É obrigatório o uso de velocidade máxima de 20 Km/h por ocasião da entrada e saída da garagem.
- V.** O condomínio, em qualquer hipótese, não se responsabilizará por estragos de quaisquer naturezas, roubos, incêndios, etc., ocorridos na garagem, mas poderá adotar medidas necessárias à apuração das responsabilidades.
- VI.** Qualquer dano causado por um veículo a outro será resolvido entre as partes envolvidas.
- VII.** No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito à(s) vaga(s) respectiva(s), devendo o proprietário transferir ao locatário as obrigações deste Regimento Interno.
- VIII.** Os proprietários de veículos ou seus motoristas zelarão para que os acessos às vagas fiquem desimpedidos.
- IX.** Os empregados do condomínio são responsáveis pela limpeza, boa apresentação e higiene da garagem.
- X.** Haverá na garagem (subsolo e pilotis), em local apropriado, carrinhos para transporte de compras, à disposição dos condôminos. É obrigatória a recondução deste carrinho, após seu uso, ao local de sua guarda.



Residencial Real Classic Resort

XI. É de responsabilidade do condômino a abertura e o fechamento dos portões de acesso às garagens por meio de controle remoto, que deverá ser adquirido às suas expensas.

§ 1º. Visando à segurança do condomínio, ao entrar e sair da garagem, todos os condôminos deverão proceder ao fechamento dos portões logo após a sua passagem pelos mesmos, evitando que pessoas estranhas adentrem ao condomínio.

§ 2º. O Síndico deverá prover uma lista de fornecedores de controle remoto credenciados sempre que algum condômino o solicitar.

§ 3º. Caso o condômino deseje e autorize, poderá o Síndico adquirir o controle remoto desejado pelo condômino e posteriormente fará a cobrança do mesmo junto com a quota condominial desse. Para fazer uso de tal comodidade, o condômino deverá ter um histórico de adimplência com o condomínio.

SEÇÃO IV – DAS REFORMAS OU OBRAS

Art. 89. Quando da realização de obras nas unidades autônomas as seguintes regras deverão ser observadas:

I. É obrigatória, por parte dos condôminos, a comunicação prévia por escrito à administração, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, quando for executar obras em seus apartamentos.

II. As obras nos apartamentos que possam produzir ruídos suscetíveis de incomodar os demais vizinhos, devem ser previamente comunicadas à administração e só serão permitidas quando realizados nos dias úteis das 8:00h às 18:00h, e aos sábados, quando não for feriado, das 8:00h às 14:00h. Fora deste período e durante os feriados, só serão permitidas obras de emergência após devida autorização da administração.

III. Os reparos em instalações internas da unidade autônoma deverão ser feitos somente até as linhas troncos, sendo de responsabilidade do proprietário os gastos oriundos com esses reparos.

IV. Os reparos que atinjam áreas comuns só poderão ser feitos com prévio consentimento da administração, desde que não afetem a segurança do edifício ou unidade de outro condômino.

V. É proibido a qualquer empregado do condomínio aceitar chaves dos apartamentos em caso de ausência ou mudança de moradores, sem autorização prévia da administração, e caso ocorra, o condomínio não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo morador, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega indevida das chaves de sua unidade ou automóvel ao empregado.

Parágrafo único. Quando da reforma da unidade autônoma e por período determinado e previamente informado à administração, poderá o condômino utilizar a sua vaga de garagem como depósito do material de construção que será utilizado durante a reforma. Sob nenhuma hipótese poderá ser a vaga de garagem utilizada para o depósito de entulhos.

SEÇÃO V – DAS JANELAS E VARANDAS

Art. 90. Nas janelas e varandas poderão ser instaladas redes de segurança para proteção de crianças, por quem desejar. Deverá ser colocada externamente nas janelas e varandas, de forma padronizada, devendo o condômino consultar previamente o Síndico para obter o padrão aprovado pelo condomínio.

Art. 91. As varandas poderão ser fechadas seguindo rigorosamente a padronização definida em Assembléia Geral, por quem desejar, devendo o condômino consultar previamente o Síndico para obter o padrão aprovado pelo condomínio.

§ 1º. O padrão de rede de segurança a ser utilizado no fechamento das janelas e varandas, bem como a sua forma de instalação, foi definido na Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 01/11/2008. Nesta mesma Assembléia também foi padronizado a forma de fechamento com vidro (tipo e cor do vidro, tipo e cor das esquadrias), bem como a forma de instalação, a ser utilizado no fechamento das varandas.



Residencial Real Classic Resort

§ 2º. Caso os condôminos das unidades 101, 102, 103 e 104 queiram fechar as áreas das respectivas churrasqueiras, deverá ser utilizado o mesmo tipo de vidro e esquadrias utilizados nas janelas e deverá ser usado o mesmo padrão de fechamento em todas as 4 (quatro) unidades. Antes do fechamento o Síndico deverá ser consultado para que oriente quanto a padronização a ser seguida e previamente ratificada em Assembléia Geral.

SEÇÃO VI – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 92. Será tolerado até dois animais por unidade autônoma, de pequeno porte e temperamento dócil, que não perturbem o sossego do condomínio, devendo estes ficarem restritos à área da unidade autônoma do condômino.

Art. 93. Quando em trânsito pelas áreas comuns do condomínio, deverá ser transportado no colo e exclusivamente pelo elevador de serviço, salvo quando este estiver em manutenção, e a sua entrada e saída do condomínio se dará obrigatoriamente pelo portão da garagem do pilotis. Todos os proprietários de animais domésticos deverão adquirir a suas expensas o controle remoto do portão da garagem do pilotis.

Art. 94. Todos e quaisquer dejetos lançados pelos animais, nas áreas comuns do condomínio, deverão ser limpos por seus donos, sob pena de aplicação de multa.

Art. 95. Todos e quaisquer danos causados pelos animais nas partes e coisas comuns do condomínio, serão indenizados pelo condômino proprietário da unidade onde o animal reside.

Art. 96. É vedado:

- I. Manter a posse ou guarda de animais: de médio ou grande porte; de temperamento agressivo.
- II. O acesso de quaisquer animais nas dependências sociais do condomínio, sob qualquer pretexto, especialmente nas piscinas, no salão de festas, no espaço gourmet, no home cinema, na sauna, no Fitness Center e áreas adjacentes.
- III. Passear com o animal doméstico (cães, gatos e etc.) pelas áreas comuns do condomínio.

SEÇÃO VII – DO FORNECIMENTO DO GÁS E DA ÁGUA

Art. 97. O fornecimento do gás e da água para as unidades autônomas será prestado pelas empresas do setor que também serão responsáveis pela leitura e o faturamento direto ao condômino usuário.

§ 1º. Até que o fornecimento de água esteja totalmente individualizado, a cobrança do uso dela será feita pelo condomínio respeitando o rateio definido na Convenção.

§ 2º. Sob qualquer pretexto, o condômino inadimplente com o fornecedor do gás e da água e que tiver o fornecimento de um destes cortado pelas empresas fornecedoras, poderá exigir do condomínio o fornecimento de gás ou água para a sua unidade autônoma.

CAPÍTULO VI – DAS PENALIDADES

Art. 98. Os condôminos estão sujeitos às seguintes penalidades pelo descumprimento do disposto na Convenção e no presente Regimento Interno:

I. Aos que deixarem de pagar as importâncias que lhe couberem no rateio das despesas, bem como multas por infração serão aplicadas as seguintes penalidades:

- a) Perda do direito de votar, ser votado e participar das Assembléias.



Residencial Real Classic Resort

b) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da respectiva contribuição, corrigida monetariamente e acrescida de juros de 3% (três por cento) ao mês, calculados a partir de cada vencimento, nos termos da legislação vigente.

c) Pagamento de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito e custas, quando houver, para proceder à cobrança. Os honorários serão devidos no caso de cobrança judicial ou extrajudicial.

II. Demais infrações: após advertência, por escrito, ao condômino infrator, multa no valor equivalente a uma vez a sua contribuição mensal para as despesas à época da aplicação da penalidade, enquanto perdurar a infração, sem prejuízo da adoção das demais medidas legais cabíveis, visando à reparação de eventual dano ocasionado às áreas comuns ou ao uso das partes privativas.

§ 1º. A aplicação das multas capituladas, não autoriza a manutenção do estado das coisas praticadas, ou desenvolvidas contrariamente à Lei, à Convenção e ao Regimento Interno, que se cumprirão ainda que por vias judiciais.

§ 2º. Em caso de reiterado descumprimento dos deveres previstos nas Leis n.º 10.406/02 e n.º 4.591/64, na Convenção e no presente Regimento Interno, o condômino ou possuidor poderá ser constrangido a pagar uma multa correspondente até 5 (cinco) vezes a sua contribuição mensal para as despesas da sua unidade, incidente à época da infração, mediante deliberação de 3/4 dos condôminos restantes, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

§ 3º. Em caso de reiterado comportamento anti-social, o condômino infrator pagará a multa no valor equivalente a 10 (dez) vezes a sua contribuição mensal para as despesas à época da infração, até ulterior deliberação de Assembléia, conforme dispõe o parágrafo único do Art. 1337 da Lei n.º 10.406/02.

§ 4º. As multas serão incluídas no respectivo documento de cobrança, emitido por ocasião do recolhimento das contribuições mensais das unidades.

§ 5º. Considera-se reiterada quando a prática da infração for cometida por duas ou mais vezes consecutivas ou intercaladas, sobre o mesmo fato ou não, num período de seis meses.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 99. Ao presente Regimento Interno, estão sujeitos todos os ocupantes do condomínio, obrigando todos os condôminos, sub-rogados e sucessores a título universal e singular, e somente poderá ser modificado pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos em Assembléia Geral convocada especificamente para esse fim.

Art. 100. A administração do condomínio deverá dar publicidade, em intervalo nunca superior a um bimestre, do balancete sintético contendo as movimentações financeiras do condomínio. Quando da publicidade, poderão ser utilizados os quadros de aviso do condomínio bem como o sítio do condomínio na internet (www.realclassic.com.br).

Art. 101. A administração do condomínio possui o dever de zelar pela manutenção do domínio realclassic.com.br junto ao Registro.br e em nenhuma hipótese poderá vender ou doá-lo.

Art. 102. A administração do condomínio, a qualquer tempo, poderá instalar nas partes de uso comuns tais como o fitness center, home cinema, sauna/sala de descanso e quadra de tênis, fechaduras com leitor biométrico como forma de controle do acesso e uso destas áreas. O condômino inadimplente não poderá alegar qualquer tipo de constrangimento quando o acesso dessas áreas lhe for negado nos termos deste Regimento interno.



Residencial Real Classic Resort

Art. 103. Os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos praticados por seus dependentes, familiares, empregados, locatários ou ocupantes a qualquer título de suas unidades autônomas.

Art. 104. O condomínio, em hipótese alguma, responsabilizar-se-á por furtos, roubos ou danos ocorridos nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

Art. 105. É atribuição dos empregados do condomínio comunicar ao Síndico qualquer irregularidade cometida por parte dos moradores ou visitantes.

Art. 106. O porteiro ou o encarregado do condomínio tem autoridade para fazer cumprir a Convenção, o Regimento Interno e as decisões das Assembléias Gerais, na ausência do Síndico e Subsíndico ou a pedido destes, solicitando em nome do condomínio a cessação da infração.

§ 1º. Tem, ainda, a autoridade para impedir o acesso de qualquer veículo que não o do condômino, ou por este autorizado por escrito.

§ 2º. O porteiro deverá registrar as ocorrências anormais e violações à Lei, à Convenção ou ao Regimento Interno em livro próprio assinando-o juntamente com o reclamante, caso haja.

Art. 107. As reclamações, críticas, denúncias e sugestões devem ser registradas em livro próprio ou submetidas à apreciação da Assembléia Geral.

Art. 108. Será observado em tudo quanto for omissivo no presente Regimento Interno, a Convenção e as Leis n.º 10.406/02 e n.º 4.591/64, com as modificações posteriormente introduzidas aplicáveis à matéria.

Art. 109. Cada condômino receberá uma cópia deste Regimento Interno, não podendo alegar o seu desconhecimento em qualquer hipótese.

Art. 110. Para todos os feitos e efeitos de direito, este Regimento Interno passa a vigor a partir da data da aprovação em Assembléia Geral de Condôminos, revogando integralmente e em sua plenitude o Regimento Interno que é parte integrante da Convenção registrada em 22 de outubro de 2008, no Cartório de 3º Ofício de Registro de Imóveis – Taguatinga – DF.

Art. 111. Fica eleito o foro de Brasília-DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regimento Interno do condomínio.

Águas Claras, Brasília, DF, 21 de março de 2009.