



## ANEXO I - REGIMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL SETE MONTANHAS

**Cláusula 1)** - O Edifício Residencial Sete Montanhas é para fins exclusivamente **residenciais**, razão pela qual não se admitirá qualquer ato ou fato que importe na violação das regras de boa moral e costumes, solicitando-se, em caso de necessidade, da intervenção policial, a fim de restabelecer a ordem condominial, além da aplicação das multas regulares.

**Cláusula 2)** - O condomínio permanecerá fechado durante todo o dia, recebendo cada condômino uma chave de acesso ao prédio para seu uso pessoal. É terminantemente proibido emprestar ou ceder cópia da chave a estranhos ao condomínio. Os condôminos ficam obrigados a fechar corretamente e a manter fechadas as portas e portões de acesso ao prédio ao entrar e sair, qualquer que seja o horário, não permitindo que junto consigo adentrem estranhos ao condomínio.

**Cláusula 3)** - As mudanças, entrega e montagem de móveis, serviços de instalação e reformas, poderão ocorrer de 2ª feiras a 6ª feiras, no horário das 08:00 às 18:00 horas e aos sábados, das 08:00 as 12:00 horas, devendo ser comunicadas com antecedência ao zelador. Os móveis, volumes, caixotes, entulho e demais pertences deverão ser transportados através das áreas comuns com cuidado e zelo, devidamente embalados, evitando-se danos ao condomínio, que se ocorrerem serão reparados ou indenizados pelo proprietário da unidade responsável. Após o horário determinado, aos domingos e feriados é terminantemente proibida a entrega de mobiliário, eletroeletrônicos e mudanças de qualquer porte.

**Cláusula 4)** - As área comuns, principalmente o hall de entrada, halls dos andares, escadarias e garagem devem estar desimpedidas de coisas, não podendo ser depositado ou armazenado objetos, móveis, brinquedos, caixas, etc, sob qualquer pretexto ou alegação.

**Cláusula 5)** - **Do(s) Funcionário(s):**

**5.1)** - Os empregados do prédio se destinam única e exclusivamente à manutenção do condomínio, sendo expressamente proibido aos condôminos, seus familiares, hóspedes, cedentes, locatários, comodatários e afins, utilizarem-se dos mesmos para fins particulares, salvo em caso de necessidade ou emergência.

**5.2)** - Os funcionários do edifício devem ser tratados com respeito e consideração, não se exigindo destes tarefas incompatíveis com suas funções ou tarefas fora de seu expediente de trabalho.

**Cláusula 6)** - Após as 22:00 horas cumpre a todos os moradores observar o mais rigoroso silêncio, de maneira a não prejudicar o sossego e repouso da coletividade, sendo proibida qualquer conduta ou prática, mesmo que no interior do apartamento, que venha a causar incômodo a outros condôminos. Entretanto, em qualquer horário o som vindo das unidades residenciais devem estar nos padrões de normalidade, e, os aparelhos sonoros e eletroeletrônicos só poderão ser utilizados com moderação.

**Cláusula 7)** - Em caso de empréstimo, cessão ou locação, seja em caráter definitivo ou temporário, o síndico e/ou zelador deverão ser comunicados por escrito da ocupação, ficando o titular da unidade residencial obrigado a dar conhecimento aos seus locatários, comodatários e afins, das normas deste Regimento Interno e cobrar o seu respeito, arcando com as penalidades infracionais, danos e prejuízos que venham a ser causados.

Registro de Títulos e Documentos  
Praia Grande/SP

DOCUMENTO ANEXO AO  
REGISTRO 114400

**Cláusula 7)** - Em caso de empréstimo, cessão ou locação, seja em caráter definitivo ou temporário, o síndico e/ou zelador deverão ser comunicados por escrito da ocupação, ficando o titular da unidade residencial obrigado a dar conhecimento aos seus locatários, comodatários e afins, das normas deste Regimento Interno e cobrar o seu respeito, arcando com as penalidades infracionais, danos e prejuízos que venham a ser causados.

§ Primeiro: Tendo por finalidade evitar danos e despesas desnecessárias ocasionados por excessos decorrentes de ocupações abusivas, em caso de locação e empréstimo os **apartamentos de 01 (um) dormitório poderão ser ocupados por até 06 (seis) pessoas**, considerando-se neste número adultos e crianças de qualquer idade e os apartamentos de **02 (dois) dormitórios por até 12 (doze) pessoas entre adultos e crianças de qualquer idade.**

§ Segundo: No caso de ocupação com a presença do titular da unidade, caso verifique-se abuso no número de hóspedes, o condomínio poderá lançar uma taxa extra, no valor equivalente a 01 (um) condomínio, para suprir os gastos excedentes e a sobrecarga na estrutura condominial.

**Cláusula 8) - Do uso da garagem:**

8.1) - O uso da garagem é exclusivo para condôminos, que tem direito a estacionar 01 (um) veículo de passageiros em seu interior, de acordo com sua ordem de chegada ou outra estipulação que venha a ser tomada em assembléia, especialmente convocada para este fim.

8.2) - Os veículos, ao entrarem, saírem e enquanto estacionados, deverão estar identificados pelo cartão de estacionamento, possibilitando o controle do uso da garagem e a identificação de seu proprietário em caso de necessidade ou emergência.

8.3) - É proibido lavar, encerar, lubrificar ou consertar veículos na garagem, saldo em situação de emergência.

8.4) - O uso da garagem por visitantes ou hóspedes, será discutido, aprovado e regulamentada em assembléia geral especialmente convocada para este fim.

**Cláusula 9) - Das áreas de lazer:**

9.1) - O salão de festas/jogos e churrasqueiras poderão ser usados no período das 08:00 às 22:00 horas.

9.2) - Os Condôminos deverão reservar as áreas com antecedência de 07 (sete) dias e havendo dois ou mais interessados para a mesma data, o Síndico efetuará sorteio entre os interessados. Caso não haja reserva prévia, as áreas poderão ser utilizadas normalmente, bastando requisitá-la(s) ao zelador.

9.3) - O condômino requisitante da área ficará responsável por entregá-la livre de seus objetos pessoais, materiais utilizados, restos de alimentos, com o lixo embalado e os equipamentos pertencentes ao condomínio em perfeitas condições de uso.

9.4) - Os danos e/ou prejuízos causados ao condomínio, inclusive no que diz respeito ao aumento de despesas por atividades particulares realizadas nas áreas de lazer,



04  
4.

Registro de Titulos e Documentos  
Praia Grande/SP

DOCUMENTO ANEXO AO  
REGISTRO 114400

serão suportadas **exclusivamente** pelo condômino que der causa. O condomínio, no entanto, providenciará os reparos, consertos e pagamentos devidos, cobrando do condômino responsável as despesas havidas.

9.5)- A piscina é para uso exclusivo de proprietários, seus familiares e moradores fixos, sendo seu uso vetado para locatários de temporada, comodatários por empréstimo, visitantes, funcionários e pessoas estranhas ao condomínio, sendo seu uso liberado das 08:00 às 20:00 horas, impreterivelmente. O síndico designará um dia na semana em que a piscina permanecerá fechada para limpeza e tratamento, ou quando necessidade houver.

9.6)- Somente poderão utilizar das áreas de lazer (salão, piscina e churrasqueiras) os ocupantes de unidades residenciais **rigorosamente em dia com suas obrigações condominiais**, inclusive pagamentos de qualquer natureza.

Cláusula 10) - É terminantemente **proibido** aos condôminos:

- 10.1)- Jogar, depositar ou deixar cair coisas, objetos ou detritos nas áreas comuns, recuos e calçadas, principalmente pelas janelas e terraços;
- 10.2) - Utilizar qualquer material que possa provocar o entupimento das instalações hidráulicas;
- 10.3) - Instalar equipamentos eletroeletrônicos que possam criar sobrecarga ou alterar as instalações elétricas de sua unidades, vindo a provocar danos a rede elétrica do edifício;
- 10.4) - Colocar o lixo em qualquer lugar que não na lixeira e sem estar em embalagem apropriada e plástica;
- 10.5) - Bater, sacudir ou estender tapetes, toalhas ou quaisquer outras peças visíveis nas janelas e terraços;
- 10.6) - Ter em seu poder, transportar, utilizar ou armazenar no interior do apartamento instalações, aparelhos ou substâncias tóxicas, ilegais, inflamáveis, explosivas, odoríferas, suscetíveis de provocar ou afetar a saúde, a segurança, o sossego e a tranquilidade dos demais condôminos;
- 10.7) - Alterar, de qualquer forma ou com a instalação de qualquer objeto ou equipamento, a fachada externa do edifício, salvo aparelho de ar condicionado em modelo igual ou equivalente aos já instalados e com caixa protetora, e envidraçamento dos terraços conforme normas e especificações aprovadas na assembléia geral ordinária realizada em 09/01/2010. Em caso de irregularidade ou dano causado a fachada ou estrutura do condomínio, o condômino responsável fica obrigado a corrigi-la.
- 10.8) - Prática de jogos infantis, brincadeiras, reuniões, festas, nas áreas comuns não designadas para estes fins;
- 10.9) - Armazenar botijão de gás no interior dos apartamentos e usar fogão a lenha, carvão, óleo ou qualquer outro combustível, exceto de gás liquefeito distribuído pelo sistema de abastecimento do prédio ou elétrico;
- 10.10) - Instalar antenas de qualquer espécie na fachada, cobertura ou terraços, salvo em local apropriado e previamente designado pelo responsável técnico pelo projeto e/ou construção.

Registro de Títulos e Documentos  
Praia Grande/SP

DOCUMENTO ANEXO AO  
REGISTRO 114400



10.11) - Utilizar os equipamentos do condomínio (antena parabólica, interfone, elevadores, etc.) inadequadamente e/ou fora das orientações do fabricante, respondendo integralmente pelos danos causados e pelas despesas de reparo;

10.12) - Fechar janelas e terraços com material que não seja tela de nylon na cor branca ou envidraçamento (caso seja aprovado em assembléia geral).

10.13)- Circular pelas áreas comuns do condomínio e utilizar do elevador com o corpo molhado e/ou sujo de areia;

**Cláusula 11) - Da presença de animais:**

A permanência de animais no interior do condomínio é admitida, ficando o proprietário do animal obrigado a obedecer às seguintes condições de convivência:

11.1) - A entrada e saída dos animais será feita pela garagem, entrada de banhistas e escadaria, jamais pela entrada principal, obrigatoriamente em coleira, embalagens apropriadas ou no colo dos seus donos, não oferecendo risco aos demais condôminos. É terminantemente proibida a circulação de animais soltos nas áreas comuns;

11.2) - Em caso de barulho provocado pelos animais, os mesmos devem ser retirados imediatamente do interior do condomínio, possibilitando o descanso dos demais condôminos.

11.3) - Somente será admitida a presença de aves canoras e animais domésticos, dóceis, de pequeno porte, ficando os proprietários dos animais obrigado a informar à administração da ocorrência de doenças contagiosas e comprometer-se a manter rigorosamente em dia as vacinas, que poderá ser requisitada pelo Síndico ou Zelador a qualquer tempo.

11.4) - Os proprietários dos animais ficarão responsáveis pelo recolhimento das sujeiras, assim como a indenizar danos e prejuízos causados pelo animal, inclusive do pagamento de multas por infração à presença convenção condominial, regimento interno ou qualquer outra norma condominial aprovada em assembléia.

**Cláusula 12)-** Caberá ao Síndico, e na sua falta a qualquer membro do Conselho Consultivo, dispor sobre o lançamento das multas por violação de qualquer das condições deste regimento interno, que serão cobradas juntamente com a próxima taxa condominial a ser emitida. Não sendo quitadas por seu responsável, poderá o condomínio cobrá-las através de protesto ou ação judicial de cobrança.

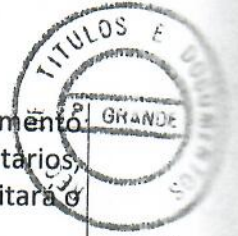
**Cláusula 13) -** Havendo dúvida quanto a conduta infracional e das medidas saneadoras a serem tomadas, o Síndico poderá utilizar-se do parecer do Conselho Consultivo Fiscalizador.

**Cláusula 14) -** Será da competência exclusiva do Conselho Consultivo Fiscalizador apreciar as controvérsias existentes entre condôminos e síndico, cabendo-lhe também dirimir dúvidas suscitadas quanto as medidas correccionais adotadas, emitindo parecer escrito ao requisitante.

Registro de Títulos e Documentos  
Praia Grande/SP

DOCUMENTO ANEXO AO

REGISTRO 114400



**Cláusula 15)-** A infração dos dispositivos da convenção condominial e regimento interno por qualquer condômino, por si, seus familiares ou dependentes, locatários, comodatários, cedentes, visitantes, ou por qualquer outro título de usuário, sujeitará o condômino responsável pela infração às seguintes multas:

a) - O equivalente a 0,50% (cinquenta por cento) de uma cota condominial lançada sobre a unidade infratora em caso de primeira infração às normas deste regimento interno, à Convenção Condominial e outros regramentos aprovados em assembléia;

b)- Nos casos de reincidências, os valores irão de 01 (uma) cota até o limite máximo do quádruplo da cota condominial da unidade infratora;

c)- Constituem infrações puníveis com a multa máxima o uso ou armazenamento de substâncias tóxicas, inflamáveis, ilícitas ou quaisquer outras danosas à coletividade no interior do condomínio, por serem condutas que colocam em risco a integridade física, a saúde e a segurança dos condôminos, infringindo o Código Civil Brasileiro e demais legislações correlatas. Também serão puníveis com o valor máximo as condutas que afetem a segurança, moralidade e o direito de descanso e tranqüilidade do lar de qualquer condômino.

**Cláusula 16)-** O condômino infrator advertido ou multado poderá apresentar sua defesa ao Conselho Consultivo Fiscalizador no prazo de 15 (quinze) dias após o comunicado da penalidade infracional, visando seu cancelamento.

**Cláusula 17)-** As alterações de propriedade e titularidade das unidades residenciais que compõem o Edifício Residencial Sete Montanhas somente serão processadas estando o apartamento solicitante rigorosamente em dia com suas obrigações perante o condomínio, inclusive quanto a pagamentos de cotas, rateios, acordos e outras cobranças lançadas sobre a unidade solicitante.

**Cláusula 18)-** O presente regimento interno poderá ter suas cláusulas e condições alteradas, suprimidas, acrescidas ou modificadas por decisão da maioria absoluta de seus proprietários (50%+1 do total de titulares), tomada em assembléia geral.

**Cláusula 19)-** O condomínio Residencial Sete Montanhas será administrado por um Conselho Administrativo formado pelo Síndico e 03 membros do Conselho Consultivo Fiscalizador, sendo que a transferência de propriedade de qualquer um destes implicará em seu pronto desligamento da função. No caso do síndico, caso haja a vacância do cargo, caberá ao Conselho Consultivo convocar uma assembléia geral para eleger o sucessor que cumprirá mandato complementar.

**Cláusula 20)-** O presente Regimento Interno entrará imediatamente em vigor, para que surta seus efeitos legais e faz parte integrante da Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada nesta data.

Praia Grande, 09/01/2010

Claudia Maria A. Castro

Registro de Títulos e Documentos  
Praia Grande/SP

DOCUMENTO ANEXO AO  
REGISTRO 114400