

CONDOMÍNIO LES RESIDENCES SAINT TROPEZ

Regimento Interno

Art. 1º - Todos, condôminos familiares, empregados, convidados e ocupantes a qualquer título, que residam ou não, estão obrigados a cumprir e exigir cumprimento das disposições deste Regimento. Considera-se morador do condomínio quem, efetivamente, resida e conste da relação que deverá ser apresentada na Administração do Condomínio, pelo proprietário.

§ 1º - A responsabilidade das infrações e as respectivas sanções serão sempre atribuídas ao responsável pela unidade residencial a que estiver vinculado o infrator;

§ 2º - O não cumprimento e transgressão de qualquer das disposições ora constantes nesse Regimento sujeitará o responsável, após a advertência por escrito, à multa de acordo com a Convenção do Condomínio, a qual define na sua cláusula oitava, parágrafo primeiro, que esta será de 100 % (cem por cento) do valor da cota condominial do condomínio geral, referente à menor unidade de todas do Les Résidences Saint Tropez. Em caso de reincidência, a multa disciplinar acima será de 150 % (cento e cinquenta por cento), cláusula oitava parágrafo terceiro da Convenção Geral do Condomínio.

Art. 2º - É expressamente proibido:

- a) - Fechar total ou parcialmente as varandas externas dos apartamentos, seja a que pretexto for;
- b) - Alterar a forma ou decoração das fachadas externas;
- c) - Colocar toldos ou equivalentes nas janelas das fachadas dos edifícios;
- d) - Colocar toldos ou equivalentes nas varandas que não estejam em conformidade com os padrões aprovados;
- e) - Colocar telas ou equivalente nas janelas e varandas que não estejam em conformidade com os padrões aprovados;
- f) - Instalar antenas, secadores de roupas nas partes externas, bem como colocar vasos ou quaisquer outros objetos nos peitoris das janelas, balaustradas das varandas e áreas de serviço dos andares;
- g) - Exibir, sacudir ou colocar roupas, tapetes e panos nas paredes, nos parapeitos ou qualquer outra parte externa dos edifícios;
- h) - Possuir substâncias inflamáveis ou explosivas no interior de suas unidades, nas áreas comuns do bloco ou nas áreas comuns do Condomínio em Geral;
- i) - Lançar lixo, varreduras e entulhos nas áreas do Condomínio Geral ou das partes comuns do condomínio;
- j) - Colocar películas nos vidros (tipo insul-film) de cor diferente da cor dos vidros originais de cada bloco;

Art. 3º - As pessoas autorizadas pelo morador, só terão acesso ao condomínio após serem identificadas.

§ 1º - Em nenhuma hipótese, motoristas, pessoal de segurança e pessoal contratado, de uma maneira geral, que adentrem ao condomínio poderão utilizar as áreas comuns desacompanhados dos proprietários.

§ 2º - Visando à incolumidade dos condôminos, as atividades de segurança pessoal privada, contratadas por morador do condomínio, só poderão ser praticadas nas áreas internas das unidades residenciais, ficando proibida a permanência e o

deslocamento do pessoal envolvido com a atividade, pelas áreas do condomínio, por tempo superior ao percurso veículo/unidade residencial e vice-versa.

Art. 4º - São deveres dos condôminos:

- a) - Guardar decoro e respeito do uso das partes comuns e privativas, não as usando, nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daqueles que se destinam, inclusive em relação aos membros da Administração e seus prepostos;
- b)- Usar os apartamentos somente para fins residenciais;
- c)- Não alugar ou sublocar quartos ou partes dos apartamentos em separado;
- d)- Não praticar e nem permitir que seus dependentes e convidados pratiquem jogos de qualquer espécie, fora das áreas próprias a estas atividades;
- e)- Não utilizar os empregados do Condomínio Geral para serviços durante o seu horário de trabalho;
- f)- Comunicar imediatamente a ocorrência de moléstias contagiosas nos seus respectivos apartamentos, ao Síndico e a Saúde Pública, como determina a lei;
- g)- Através da carteira emitida pela Administração, identificar-se perante os prepostos do Condomínio Geral sempre que for solicitado;
- h)- Comportar-se de maneira educada, nas quadras de esportes e áreas comuns, evitando o palavreado áspero e chulo e ainda prático de gestos obscenos;
- i)- Obedecer às determinações da Administração do Condomínio Geral, tratando com respeito os seus prepostos, no cumprimento de suas atribuições.

Art. 5º - A instalação de aparelhos de ar condicionado somente é permitida nos locais previamente determinados no projeto de construção.

Art. 6º - É expressamente proibida a posse de animais de grande e médio porte e animais silvestres a qualquer título. Fica também proibido a permanência dos animais de pequeno porte em todas as partes do Condomínio Geral e dos blocos, exceto para trânsito de entrada e saída, estando os mesmos com coleira e guia. Fica também proibido a posse e permanência no condomínio geral dos animais de pequeno porte de raças sabidamente violentas, tais como pitbull, pitbullterrier, fila brasileiro, pastor alemão, rottweiler e outros.

§ 1º - Os cuidados sanitários exigidos por Lei e atestados de vacinação, serão vistoriados e analisados pela Administração regularmente.

Art. 7º - Fica terminantemente proibida a permanência de volumes de qualquer natureza nas partes comuns do Condomínio Geral, podendo o Síndico além de aplicar a penalidade prevista no § 2º do Art.1º, determinar a sua retirada às despensas do condômino infrator.

Art. 8º - As áreas comuns internas, destinadas ao lazer e recreação, prática de esportes e de atividades sócio-culturais serão regidas por regulamentos próprios, aprovados, pela Comissão Normativa, que passarão a fazer parte integrante deste Regimento, como se nele estivessem transcritos, obrigando os moradores e a quem estiverem delegados, a execução destas atividades o seu cumprimento.

Art. 9º - É expressamente proibido aos veículos dos residentes e de seus visitantes:

- a) – Transitar na contra-mão;
- b) – Transitar na área do Condomínio em velocidade superior a 20 km/h;

c) – Estacionar em áreas não permitidas, na única via que circunda o condomínio, exceto, nas áreas em frente aos blocos, para embarque e desembarque de pessoas, por período de até 10 minutos.

Art. 10º - É expressamente proibido, as bicicletas dos moradores e seus visitantes estacionarem nas áreas do Clube do Condomínio.

§ 1º - A exceção se dará nos casos de brinquedos infantis.

Art. 11º - Incumbe aos prepostos do Síndico Geral fiscalizar o uso adequado das partes comuns do Condomínio Le Résidences Saint Tropez.

Art. 12º É proibido a lavagem e conserto de veículos nas áreas do Condomínio Geral.

O presente Regimento Interno Provisório aprovado entra em vigor a partir de 08 de janeiro de 2008.