

## REGULAMENTO INTERNO

Regulamento Interno aprovado em Assembléia Geral Extraordinária de 28 de junho de 1986, com alterações nas Assembléias Gerais Extraordinária de 22 de outubro de 1988, de 11 de setembro de 1992, e de 21 de fevereiro de 2006.

**Art. 1º** - O Código Civil Brasileiro – a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, especialmente em seus arts. 1331 a 1358, a Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, a Convenção do Condomínio lavrada no Cartório do 4º Ofício de Belo Horizonte e este Regulamento Interno disciplinam as relações de todos os Condôminos do Edifício Parque Monjolo, entre si e com o próprio Condomínio.

### - DA FINALIDADE DO CONDOMÍNIO -

**Art. 2º** - O Condomínio destina-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente vedada a utilização das unidades e/ou das áreas comuns para exploração diversa, no todo ou em parte, gratuita ou onerosa, habitual ou esporádica, especialmente as atividades referentes a comércio, indústria, pensões, escritórios, consultórios, laboratórios, institutos de beleza, enfermarias, butiques, clubes, escolas, cursos, entre outras.

### - DAS CONDUTAS E DO USO DOS BENS E EQUIPAMENTOS DO CONDOMÍNIO -

**Art. 3º** - Os Condôminos do Edifício Parque Monjolo devem observar fielmente as prescrições deste Regulamento, de modo a usar, fruir e livremente dispor das suas unidades, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

**Art. 4º** - As entradas do condomínio serão sempre de acesso restrito, sendo permitido o acesso ao Edifício exclusivamente após a identificação do interessado e mediante autorização.

**§ 1º** - As mudanças deverão ser realizadas no período de 08:00 às 18:00 horas, de segundas às sextas-feiras, pelos elevadores de serviço, devendo o condômino zelar pelos bens e equipamentos do Condomínio necessários aos serviços respectivos.

**§ 2º** - Como garantia de reparo e/ou substituição dos bens e equipamentos do Condomínio para a hipótese de danos nas mudanças, fica estipulada uma caução, equivalente a duas vezes o valor da menor taxa de condomínio vigente, a ser antecipadamente recolhida em favor da Administração, que emitirá a autorização prévia para a mudança e o recibo da caução.

**§ 3º** - Efetuada a mudança, será realizada vistoria por empregado autorizado pela Administração, e serão adotadas as seguintes providências:

**I** - em caso de danos, será debitada da caução a quantia necessária aos reparos ou substituição dos bens e equipamentos do Condomínio, ou, na hipótese de a caução revelar-se insuficiente para a cobertura das despesas, será exigida do Condômino responsável a complementação dos valores;

**II** - atestada a inexistência de danos, a caução será imediatamente restituída ao Condômino.

**§ 4º** - Observados os critérios definidos neste artigo, poderá ser admitida a entrada e/ou a saída de bens de maior porte aos sábados, exclusivamente entre 8:00 às 12:00 horas.

**Art. 5º** - Somente será permitido nas áreas comuns do Condomínio som ambiente, sendo proibido em qualquer parte do Edifício a utilização de som amplificado e/ou profissional, exceto nos eventos e festas, desde que mediante aprovação do Conselho de Administração.

**Art. 6º** - Constitui infração do presente Regulamento todo e qualquer som, que, pela duração ou estridência, perturbe o sossego dos Condôminos entre 22:00 às 08:00 horas, e os excessos, a qualquer tempo, especialmente os provenientes de aparelhos sonoros, tais como rádios, aparelhos de som e televisão, inclusive campainhas, cuja utilização deverá ser feita consoante a legislação pertinente.

**Art. 7º** - Possuindo o Condomínio antena coletiva com pontos em todos os apartamentos, não será permitido aos moradores a instalação de antenas individuais para televisão, rádio, rádio amador ou outras instalações tanto no terraço quanto nas partes e áreas comuns.

**Parágrafo único** - A substituição da antena coletiva existente por equipamentos congêneres, bem como a instalação de qualquer outro aparelho equivalente, poderá ser feita mediante aprovação de 2/3 (dois terços) dos proprietários, em Assembléia.

**Art. 8º** - É proibido ao Condomínio alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas e das partes voltadas para as áreas de uso comum, sendo vedada, inclusive, a instalação de equipamentos externos, tais como antenas, mastros ou aparelhos de ar condicionado.

**Parágrafo único** - A colocação de grades e redes nas janelas deverá ter orientação e aprovação prévia da Administração.

**Art. 9º** - É permitida a colocação de anúncios, placas ou letreiros, exclusivamente no quadro de aviso instalado no Condomínio para essa finalidade, mediante autorização da Administração.

**Parágrafo único** - Constitui infração do presente Regulamento a exposição dos referidos anúncios, placas ou letreiros de qualquer espécie nas janelas dos apartamentos e nas partes externas e nas áreas comuns do Edifício.

**Art. 10** - É proibida a realização de velórios no Condomínio ou em suas áreas comuns.

**Art. 11** - Somente deverão ser instalados e utilizados nas unidades e nas áreas comuns do Condomínio refrigeradores e freezers elétricos e de fogões elétricos e a gás, devendo a instalação e o uso de equipamentos congêneres dotados de outras tecnologias serem expressamente autorizados pela Administração,

**Parágrafo único** - Nas unidades autônomas, os fogões e outros equipamentos a gás, obrigatoriamente, deverão utilizar os equipamentos integrantes do sistema coletivo de gás do Condomínio, sendo vedado o uso de botijões individuais.

**Art. 12** - Quaisquer obras nas unidades aptas a produzir ruídos ou vibrações susceptíveis de incomodar os condôminos deverão ser previamente submetidas à aprovação da Administração e informadas às unidades vizinhas, e só serão permitidas se forem realizadas em dias úteis, entre 08:00 e 18:00 horas.

**Parágrafo único** - O condômino responsável pela obra deverá determinar o pronto acondicionamento e a retirada em tempo hábil dos entulhos, sempre pelos elevadores de serviço, sendo proibida a colocação do entulho nas áreas comuns do Condomínio.

**Art. 13** - Os condôminos devem promover a desinsetização de suas unidades sempre que necessário ou conforme a orientação da Administração do Condomínio, a quem compete a desinsetização preventiva e periódica das áreas comuns.

**Art. 14** - Os equipamentos e bens do Condomínio deverão ser sempre utilizados de forma adequada e restituídos aos seus locais próprios, especialmente os carrinhos de compra, que serão retornados nas garagens S1 e S2.

**Art. 15** - Os condôminos deverão zelar pela utilização racional de água ou gás, comunicando imediatamente à Administração eventuais vazamentos.

**Art. 16** - O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos e/ou embalagens, hermeticamente fechados e ser depositados diretamente no cômodo da lixeira da garagem S2, sempre transportados pelos elevadores de serviço.

**Parágrafo único** - São vedadas as seguintes condutas:

**I** - a utilização de sacos plásticos e/ou embalagens que permitam o vazamento do lixo;

**II** - a colocação de lixo, acondicionado ou não, em áreas de uso comum do Condomínio, ou nas unidades, de modo a causar incômodo aos condôminos.

**Art. 17** - Em nenhuma hipótese o Condomínio pode ser responsabilizado por furtos nos apartamentos, na garagem ou qualquer outra parte do Condomínio.

**Parágrafo único** - Os condôminos deverão adotar as cautelas necessárias à segurança de suas unidades, especialmente mantendo fechadas as portas de seus apartamentos e recusando o acesso de estranhos no Edifício.

**Art. 18** - Os condôminos deverão zelar pelo uso adequado dos equipamentos anti-incêndio do Edifício, especialmente mantendo cerradas as portas corta-fogo e coibindo o manuseio inadequado dos extintores.

**Art. 19** - É proibido manter abertas as portas dos elevadores além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, bem como fumar ou portar cigarros acesos, jogar detritos ou sujar espelhos, paredes e pisos dos elevadores.

**Art. 20** - Os passeios, escadas, elevadores, halls, rampas de acesso à garagem e demais dependências comuns deverão permanecer livres de quaisquer objetos ou veículos particulares, sendo de responsabilidade do condômino respectivo o pagamento das despesas necessárias à remoção desses bens.

**Art. 21** - Os fornecedores e entregadores somente poderão permanecer no Condomínio pelo tempo necessário ao desempenho de suas funções, sendo proibida a entrada de vendedores, ambulantes, pedintes ou pessoas com fim de angariar donativos.

**Parágrafo único** - Após as 18:00 horas, é vedado o ingresso de qualquer fornecedor ou entregador no Edifício, exceto para entregadores de medicamentos, devidamente identificados e autorizados pelo condômino interessado.

**Art. 22** - É permitida a permanência de animais de pequeno porte nas unidades do Condomínio, desde que inexistam restrições à sua posse por parte dos órgãos públicos competentes e desde que não incomodem os vizinhos.

**§ 1º** - É proibida a circulação dos animais referidos no *caput* nas áreas comuns do prédio, e o seu transporte se dará exclusivamente pelo elevador de serviço. Em caso de manutenção do elevador de serviço, os animais serão transportados pelo elevador social, desde que no colo ou em sacolas.

**§ 2º** - A infração do disposto neste artigo resultará na aplicação de multa, e, conforme deliberação do Conselho de Administração, na retirada imediata do animal do condomínio.

**Art. 23** - É expressamente vedada a utilização dos equipamentos comuns do Condomínio, especialmente as piscinas e sauna, por portadores de moléstias infecto-contagiosas.

**Art. 24** - É proibida a prática de jogos de azar (apostas), bingos e semelhantes nas dependências do Condomínio.

**Art. 25** - A quadra de esportes nº2 (fundo) destina-se preferencialmente a jogos de peteca, sendo expressamente proibidos jogos com bola, e outros que possam comprometer a segurança dos vidros blindex e das unidades autônomas. A quadra nº1 (frente) destina-se ao uso de bicicletas infantis, patins e futebol com bolas pequenas e leves, para crianças até 12 (doze) anos.

**Art. 26** - São proibidos os jogos com bolas ou quaisquer outros brinquedos e/ou brincadeiras que possam danificar as instalações do Condomínio (jardins, halls, piscinas, garagens, pilotis, etc.), e comprometer a segurança e/ou o sossego dos condôminos, ressalvado o disposto no artigo anterior.

**§ 1º** - O uso de skate só será permitido na sua respectiva pista.

**§ 2º** - É expressamente proibida a utilização de bicicletas de adultos nas áreas comuns do Condomínio.

**Art. 27** - A utilização dos brinquedos do “play-ground” só será permitida para crianças de até 12 (doze) anos de idade, competindo aos pais ou aos seus responsáveis zelar pelo uso adequado e seguro dos brinquedos.

**Art. 28** - São vedadas brincadeiras e atividades inadequadas nas partes gramadas dos jardins, bem como danificar, arrancar, colher flores e mudas, cortar galhos de árvores e de arbustos das áreas comuns do Condomínio.

**Art. 29** - As frutas das árvores das áreas comuns somente poderão ser colhidas pelos moradores, quando autorizado pela Administração.

**Art. 30** - É proibido danificar, quebrar ou retirar quaisquer objetos ou partes da estrutura das áreas comuns do Condomínio.

**Art. 31** - É expressamente proibido o uso das salas de estar para namoros, brincadeiras, jogos, trabalhos escolares, deitar ou assentar com os pés nos sofás e mesas.

**Art. 32** - É vedada a utilização dos salões de festas, halls, salões de jogos e elevadores sociais por moradores ou visitantes em trajes íntimos (trajes de banho, sem camisa, etc.), ou por empregados das unidades, desde que trajados adequadamente.

**Art. 33** - É proibido o transporte pelos elevadores sociais de cargas, bagagens, embrulhos volumosos, compras de feira ou mercados, recipientes com ou sem bebidas, sacos de leite ou pão, e animais.

**Parágrafo único** - A entrada e saída de pessoas portando os objetos relacionados no *caput* será obrigatoriamente feita pelas entradas de serviço e mediante o uso obrigatório dos elevadores de serviço, exceto em caso de sua manutenção.

**Art. 34** - É proibido estender, limpar, bater, ou sacudir roupas, tapetes e correlatos nas janelas e escadas ou outros lugares visíveis do exterior do Edifício, bem como executar quaisquer serviços domésticos nas dependências comuns do Condomínio.

**Art. 35** - A bem da segurança, limpeza, educação, ordem e higiene, é expressamente vedado cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros ou quaisquer detritos ou objetos pelas janelas, terraços, escadas, halls, áreas comuns do Condomínio, bem como jogar nos vasos sanitários do Condomínio objetos, absorventes ou papel que não seja o higiênico, sob pena de multa, sem prejuízo do pagamento de indenização correspondente aos danos eventualmente provocados.

**Art. 36** - A manutenção das jardineiras das unidades autônomas compete a cada morador, que poderá plantar a espécie de sua preferência, evitando que caules e raízes atinjam e danifiquem apartamentos vizinhos e as áreas comuns, especialmente paredes, instalações hidráulicas e elétricas.

**§ 1º** - A rega, replantio e tratos das plantas deverão ser feitos de modo correto, evitando-se o despejamento de água ou o deslocamento de terra ou outros materiais nas unidades vizinhas e nas áreas comuns.

**§ 2º** - É proibida a instalação e/ou a manutenção de vasos ou de quaisquer objetos móveis por sobre parapeitos, janelas e jardineiras, ou em local do qual possam pender ou tombar sobre coisas ou pessoas.

**Art. 37** - Os moradores não poderão utilizar-se dos serviços dos funcionários do Condomínio para seus interesses particulares durante o expediente dos mesmos.

**Art. 38** - Os bens e equipamentos comuns do Edifício, como as piscinas, saunas, quadras, pista de skate, salões de jogos, são de uso exclusivo dos moradores, sendo permitido seu uso por hóspedes e visitantes somente mediante a emissão de convites pela Administração.

**Parágrafo único** - Não serão concedidos convites para pessoas residentes em Belo Horizonte.

## **- DOS REGULAMENTOS ESPECÍFICOS -**

### **- Regulamento dos Salões de Festas -**

**Art. 39** - Os salões de festas são de uso exclusivo dos moradores, sendo vedada a sua reserva para festas de terceiros, ainda que parentes, colégios ou confraternizações, bem como seu uso com fins lucrativos.

**Art. 40** - Os dois salões de festas poderão ser usados por moradores de ambos os blocos do Edifício, mediante reserva junto a Administração com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis e máxima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** - O salão de festa do bloco II não poderá ser reservado no *réveillon* e festas juninas do Condomínio, datas em que serão utilizados pelo Condomínio, conforme deliberação do Conselho de Administração. O salão do bloco I não poderá ser reservado quando da festa junina.

**Art. 41** - Somente um salão poderá ser reservado por vez por morador, que deverá zelar por sua utilização adequada.

**Parágrafo único** - Após o uso, o responsável terá 24 (vinte e quatro) horas para a devolução das chaves e retirada de seus pertences, observadas as prescrições deste Regulamento.

**Art. 42** - Compete à Administração providenciar a limpeza dos salões.

**Art. 43** - Observado o período de reserva, será dado preferência aos moradores que não tenham utilizado os salões no mês em curso.

**Art. 44** - A desistência da reserva do salão de festa deverá ser comunicada com antecedência mínima de 24 horas antes de seu evento.

**Art. 45** - Para o uso do salão de festa, será cobrada ao condômino uma taxa de manutenção, em valor equivalente a 20% (vinte por cento) da menor taxa de condomínio vigente, que será debitada no mês subsequente à sua utilização.

**Art. 46** - Ressalvada deliberação em contrário do Conselho de Administração, o horário de encerramento do uso dos salões de festas será definido pelo condômino responsável por sua reserva, constituindo infração a este Regulamento todo e qualquer barulho, música ou atividade que, no período de 22:00 às 07:00 horas, possam incomodar aos demais moradores.

**Parágrafo único** - A inobservância do disposto no *caput* facultará ao Síndico determinar o fechamento do salão e a retirada dos convidados.

**Art. 47** - No ato da entrega das chaves do salão, o condômino responsável pelo seu uso e o encarregado pela Administração do Condomínio fará uma vistoria das condições em que se encontram as dependências, competindo ao condômino o pagamento de indenização em decorrência de eventuais danos ou prejuízos causados nos salões e seus equipamentos.

**Art. 48** - Os convidados usuários dos salões de festas deverão restringir-se exclusivamente à área do salão reservado.

**Art. 49** - Não será permitido o uso dos salões de festas e das churrasqueiras na mesma data pelo mesmo morador.

### **- Regulamento das Churrasqueiras -**

**Art. 50** - As churrasqueiras são de uso exclusivo dos moradores, sendo vedada a sua reserva para festas de terceiros, ainda que parentes, colégios ou confraternizações, bem como seu uso com fins lucrativos.

**Art. 51** - As churrasqueiras poderão ser usadas por moradores de ambos os blocos do Edifício, mediante reserva junto a Administração com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis e máxima de 30 (trinta) dias.

**§ 1º** - As churrasqueiras poderão ser utilizadas de segunda a domingo, exceto às quartas-feiras, dias em que são reservadas ao condomínio.

**§ 2º** - Aos domingos e feriados somente poderá ser reservada a churrasqueira número 2 (fundo).

**§ 3º** - A churrasqueira 2 (fundo) poderá ser reservada juntamente com o fogão a gás, hipótese em que será cobrada ao condômino uma taxa de manutenção, em valor a ser definido pelo Conselho de Administração

**§ 4º** - A reserva da churrasqueira 1 (frente), não inclui a reserva de fogão.



**§ 5º** - O fogão existente entre o bar e a churrasqueira 1 (um), destina-se ao uso coletivo dos moradores, para a confecção de petiscos, sendo o custo do gás rateado entre seus usuários, mensalmente.

**§ 6º** - Quando da reserva da churrasqueira, seu responsável deverá entregar a relação de convidados externos na Administração ou portaria, não podendo exceder a 15 (quinze) o número de convidados, assim considerados os maiores de 12 (doze) anos.

**Art. 52** - Somente uma churrasqueira poderá ser reservada por vez por morador, que deverá zelar por sua utilização adequada, respondendo por quaisquer danos ou infrações cometidas por seus convidados.

**Art. 53** - É proibido nas áreas das churrasqueiras a realização de festas de aniversários infantis (até idade de 12 anos).

**Art. 54** - Observado o período de reserva, será dado à preferência aos moradores que não tenham utilizado as churrasqueiras no mês em curso.

**Art. 55** - A desistência da reserva das churrasqueiras deverá ser comunicada com antecedência mínima de 24 horas antes do evento.

**Art. 56** - O horário de uso das churrasqueiras será de 10:00 às 22:00 horas.

**Art. 57** - O responsável pela reserva da churrasqueira deverá se incumbir pela manutenção mínima da limpeza e higiene da área, limitando o uso de bebidas e comidas àquela área.

**Art. 58** - Não será permitido o uso das quadras, sauna, piscinas e seus móveis, salões de jogos, sala de musculação e salas de estar pelos visitantes usuários das churrasqueiras, os quais deverão restringir-se somente à área das churrasqueiras.

### **- Regulamento da Sauna -**

**Art. 59** - A sauna é para uso exclusivo dos moradores do Condomínio, sendo vedado o seu uso por empregados do condomínio ou das unidades autônomas.

**Parágrafo único** - Os hóspedes e visitantes somente poderão utilizar a sauna quando autorizadas previamente por escrito pela Administração.

**Art. 60** - Somente será permitido o uso da sauna por menores de 14 (quatorze) anos quando acompanhados de seus responsáveis.

**Art. 61** - O horário de funcionamento da sauna é de 18:00 às 22:00 horas, de quarta-feira a domingo, e nos feriados.

**Parágrafo único** - Esses horários poderão ser alterados a critério do Conselho de Administração.

**Art. 62** - A sauna será utilizada por homens e mulheres em dias alternados, cabendo às mulheres os dias pares do mês e aos homens os dias ímpares, sendo vedada a sua utilização de forma mista, mesmo entre pessoas da mesma família.

**Art. 63** - A operação da sauna é de responsabilidade dos encarregados do Condomínio, sendo vedado aos moradores ligar ou desligar o equipamento.

**Art. 64** - O custo de operação e manutenção da sauna é coletivo, estando incluído na taxa de condomínio.

**Art. 65** - É expressamente proibido fumar nas dependências da sauna, ou em seu interior utilizar depiladores, barbeadores, cortadores de unha, lixas, cremes sabonetes e xampus.

### **- Regulamento das Piscinas -**

**Art. 66** - As piscinas são de uso exclusivo dos moradores.

**§ 1º** - Somente será permitido o uso das piscinas por hóspedes e visitantes não residentes em Belo Horizonte, e se autorizados por escrito pela Administração, a quem competirá definir os limites de quantitativo e frequência dos convidados.

**§ 2º** - O morador responde por quaisquer danos ou infrações cometidas por seus convidados.

**Art. 67** - A piscina infantil é de uso exclusivo de crianças de até 10 (dez) anos de idade.

**Art. 68** - São vedados aos usuários jogos com bolas dentro e fora das piscinas, brincadeiras com os bens móveis e/ou que possam colocar em risco a integridade física dos usuários.

**Art. 69** - É vedada a utilização das piscinas por portadores de moléstias infecto-contagiosas.

**Art. 70** - É expressamente vedado ao usuário entrar nas piscinas com o corpo suado ou untado de bronzeadores e/ou similares, competindo-lhe fazer uso prévio das duchas para retirada do excesso do suor e/ou desses óleos ou cremes.

**Art. 71** - É proibido reservas de cadeiras e espreguiçadeiras pertencentes ao Condomínio nas áreas das piscinas, e nem será permitida a retirada de mesas e cadeiras da piscina para outros locais e usos.

**Art. 72** - O horário de uso das piscinas é de 09:00 às 22:00 horas, sendo reservado o período de 07:00 às 09:00 horas para a limpeza diária.

**Parágrafo único** - A piscina destinada aos adultos ficará interditada às segundas-feiras para manutenção, podendo ser alterado o dia a critério da Administração.

**Art. 73** - Nas áreas das piscinas, somente poderão ser utilizados vasilhames descartáveis, plásticos, papéis ou latas, sendo proibida a utilização de quaisquer utensílios de vidro.

**Parágrafo único** - É proibido atirar detritos ou quaisquer objetos, móveis ou utensílios nas piscinas.

**Art. 74** - Os vestiários localizados abaixo da piscina de adultos têm destinação específica por categoria: homens, mulheres, crianças de até 05 (cinco) anos e suas babás, sendo vedado o seu uso por funcionários do Condomínio.

**§ 1º** - A utilização da piscina de adulto, somente será permitida em trajes de banho, sendo proibida a utilização de bermudas.

**§ 2º** - O trânsito de moradores, em trajes de banho somente é permitido nas áreas da piscina, churrasqueiras, play-ground e quadras.

**§ 3º** - É proibido o acesso aos blocos 1 (um) e 2 (dois) em trajes de banho e/ou molhados.

**Art. 75** - As práticas de aula de natação, hidroginástica e equivalentes somente serão permitidas mediante aprovação do Conselho de Administração, devendo ser executadas em horários de pouco movimento da piscina, e nunca nos finais de semana e feriados.

### **- Regulamento do Bar -**

**Art. 76** - Os horários de funcionamento do Bar do Condomínio são os seguintes:

**I** - terças às sextas-feiras, de 19:00 às 22:00 horas;

**II** - sábados, de 11:00 às 17:00 horas, e de 19:00 às 22:00 horas; e

**III** - domingos e feriados, de 11:00 às 17:00 horas.

**Art. 77** - Os refrigeradores e freezers existentes no Bar não poderão ser utilizados pelos moradores.

**Art. 78** - É proibido o empréstimo de vasilhames aos moradores.

**Art. 79** - É proibida a venda de bebidas alcoólicas a menores de 18 anos, e nem serão fornecidas bebidas em vasilhames de vidro (garrafas e copos) para as áreas das piscinas.

**Art. 80** - Os usuários das churrasqueiras e dos salões de festas deverão fazer reservas de bebidas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

**Art. 81** - Para a compra dos produtos fornecidos pelo Bar, os moradores deverão adquirir na Administração, em seu horário normal de funcionamento, as fichas correspondentes.

**§ 1º** - As fichas serão padronizadas, e não perderão seu valor após sua aquisição.

**§ 2º** - Em nenhuma hipótese o funcionário do Bar poderá receber dinheiro na venda dos produtos.

**Art. 82** - A comercialização de produtos não terá fins lucrativos, sendo reservada margem no preço final pela Administração para a manutenção do Bar.

### **- Regulamento da Sala de Ginástica -**

**Art. 83** - A sala de ginástica é de uso exclusivo de moradores, sendo proibido o uso da mesma por visitantes e hóspedes.

**§ 1º** - É permitido o acompanhamento por “*personal trainer*”, desde que devidamente registrado na Administração.

**§ 2º** - É expressamente proibido o uso da sala de ginástica por menores de 14 anos, devendo os maiores de 14 e menores de 18 anos apresentar junto à Administração autorização dos pais ou responsáveis.

**Art. 84** - O horário de funcionamento da sala de ginástica é de 07:00 às 22:00 horas, de segunda a domingo.

**Parágrafo único** - As chaves deverão ser retiradas na portaria, devendo o responsável devolvê-las ao término de seu uso.

**Art. 85** - É proibida a retirada ou remoção dos materiais e/ou aparelhos existentes no interior da sala de ginástica para outro local e fins.

### **- Regulamento do Salão de Jogos -**

**Art. 86** - O salão de jogos é de uso exclusivo dos moradores, sendo permitido seu uso por hóspedes e visitantes, desde que acompanhados pelos moradores responsáveis.

**Art. 87** - O salão de jogos somente deverá ser utilizado para jogos e atividades de entretenimento.

**Art. 88** - O horário de funcionamento do salão de jogos é de 07:00 às 22:00 horas.

**Art. 89** - Os menores de 18 (dezoito) anos somente poderão utilizar a sinuca se acompanhados de seus responsáveis.

**Art. 90** - As chaves deverão ser retiradas na portaria, devendo o responsável devolvê-las quando do término de seu uso.

### **- Regulamento da Garagem -**

**Art. 91** - Cada unidade autônoma tem direito a somente uma vaga de garagem, conforme delimitação em planta e registrado em cartório por escritura pública.

**§ 1º** - Para o acesso à sua vaga, os veículos devem estar portando o adesivo de identificação definido pela Administração, sob pena de serem considerados estranhos ao Condomínio e ser vedada sua entrada na garagem.

**§ 2º** - A Administração poderá fornecer adesivo extra somente em substituição ao anterior.

**§ 3º** - O proprietário deverá manter atualizado junto à Administração a placa e os demais dados de seu veículo, inclusive os relativos aos seus condutores.

**Art. 92** - O condômino poderá ceder o uso de sua vaga de garagem a outro morador, mediante autorização expressa, comunicada à Administração. Tendo cedido a sua vaga, em nenhuma hipótese o cedente poderá utilizar a vaga de outro morador, sem autorização por escrito do mesmo. É vedada a transferência, gratuita ou onerosa, de vagas a pessoas estranhas ao condomínio ou não residentes nele.

**Art. 93** - Em cada vaga será estacionado um único veículo, pequeno ou médio, sendo vedado o estacionamento de veículos que ultrapassem as demarcações estabelecidas.

**Parágrafo único** - A Administração poderá permitir, em caráter precário e não exclusivo, que determinadas áreas do Edifício sejam utilizadas para estacionamento de motocicletas pertencentes a moradores.

**Art. 94** - É proibido lavar veículos nas garagens, sendo permitida a limpeza dos mesmos desde que feitas pelo proprietário, que deverá cuidar de secar a vaga após a limpeza.

**Parágrafo único** - É vedada a entrada de lavadores de carros nas dependências das garagens.

**Art. 95** - É vedada a entrada na garagem de veículos que não pertençam aos moradores do prédio, excetuam-se os autorizados pela Administração.

**Parágrafo único** - Somente será permitida a entrada de táxi para receber ou descarregar pessoas enfermas, com dificuldade de locomoção e compras de supermercado competindo ao encarregado do Condomínio o monitoramento do veículo enquanto permanecer nas dependências do Edifício.

**Art. 96** - É terminantemente proibida, em qualquer horário, a experimentação de buzinas e de motores dos veículos nas garagens.

**Art. 97** - O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer espécies de danos causados nos veículos estacionados ou em movimento nas garagens, seja por roubo, furto, colisão, entre outros.

**Art. 98** - Para permitir a livre movimentação nas vagas duplas e triplas, seus usuários deverão fixar prévio entendimento e adotar as medidas necessárias ao deslocamento desembaraçado dos veículos.

**Art. 99** - É obrigatória a observação da sinalização existentes nas garagens, comandada pela portaria, para entrada e saída dos veículos.

**Art. 100** - A velocidade de entrada e saída nas garagens deverá ser sempre a de segurança.

#### **- DA TAXA CONDOMINIAL -**

**Art. 101** - O prazo para pagamento das taxas condominiais para as despesas comuns do Condomínio vence no dia 5 (cinco) de cada mês, constituindo-se em mês a vencer.

**§ 1º** - Após o vencimento, será aplicada multa de 2% (dois por cento) e cobrados juros de 0,33% (trinta e três décimos por cento) ao dia, equivalente a 10% (dez por cento) ao mês, acrescido da correção monetária diária, incidente sobre todas as taxas em atraso.

**§ 2º** - Após 90 (noventa) dias de inadimplência, as taxas serão objeto de cobrança, judicial ou extrajudicial, respondendo o inadimplente pelos encargos dessa cobrança, inclusive os honorários advocatícios respectivos.

**§ 3º** - Ao Condômino que deixar de pagar três taxas condominiais consecutivas será aplicada a sanção prevista no art. 105 deste Regulamento Interno, sem prejuízo das demais cominações previstas neste artigo.

**Art. 102** - O prazo para pagamento das taxas condominiais para as despesas extraordinárias do Condomínio será definido pelo Conselho de Administração.

#### **- DAS PENALIDADES -**

**Art. 103** - É dever de todos os moradores, seus prepostos, seus familiares, empregados, visitantes e hóspedes cumprirem as normas estabelecidas pela Convenção e pelo presente Regulamento Interno.

**Parágrafo único** - Os condôminos são responsáveis pela utilização adequada de unidades respectivas e das áreas comuns, respondendo por quaisquer danos ou prejuízos causados ao Condomínio, seus pertences e dependências e pelo integral cumprimento de intimações e notificações e ao pagamento de multas por infrações das disposições legais da Convenção do Condomínio ou deste Regulamento Interno.

**Art. 104** - O condômino que realizar obras que comprometam a segurança da edificação, que alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas, ou que não der às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e/ou as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes pagará multa de até duas vezes o valor de suas contribuições mensais, a critério da Administração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

**Art. 105** - O condômino que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o Condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente a até três vezes o valor atribuído à sua taxa condominial, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

**Art. 106** - O condômino que, descumprindo as deliberações deste Regulamento, violar as regras de utilização das áreas comuns do Condomínio, especialmente dos salões de festas, de jogos, de ginástica, de estar, churrasqueiras, sauna, piscinas, "play-ground", bar, entre outros, será proibido de freqüentar tais espaços por até 1 (um) ano, conforme a gravidade da infração, a critério da Administração.

**Art. 107** - O condomínio que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente a cinco vezes o valor atribuído à sua taxa condominial, até ulterior deliberação da assembléia, que deverá deliberar sobre a adoção das medidas judiciais aplicáveis à espécie, inclusive a expulsão do condômino transgressor do Condomínio.

**Art. 108** - O infrator será formalmente notificado pelo Síndico quanto à penalidade a ele aplicada.

**§ 1º** - As penalidades restritivas de utilização dos espaços comuns terão seu início contado imediatamente à notificação do infrator.

**§ 2º** - As penalidades pecuniárias e as indenizações por danos causados aos bens do Condomínio deverão ser quitadas pelo infrator no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da notificação, sendo que a inadimplência implicará em correção monetária diária e juros de 0,33% (trinta e três décimos por cento) ao dia, equivalente a 10% (dez por cento) ao mês.

**§ 3º** - Os recursos às penalidades aplicadas pela Administração deverão ser formulados no prazo máximo de três dias úteis contadas do recebimento da notificação, para posterior análise e deliberação pelo Conselho de Administração.

#### **- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS -**

**Art. 109** - As reclamações e sugestões deverão ser feitas na Administração ou na portaria, por escrito, em livro de registro próprio para essa finalidade.

**Art. 110** - Os casos não previstos neste Regulamento serão resolvidos pelo Conselho de Administração, ou, se fora de sua competência, por uma Assembléia Geral Extraordinária.

**Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2006.**



**- ATUALIZAÇÕES E ACRÉSCIMOS AO REGULAMENTO -**

**Assembleia Extraordinária de Moradores de 27/06/2013** – De acordo com o Parágrafo único do Art. 7 deste Regulamento Interno, os moradores, reunidos em Assembleia, decidiram por permitir a instalação de antenas coletivas de operadoras de TV paga no alto dos dois blocos.

**Reunião do Conselho de Administração de 26/02/2015** – De acordo com o Parágrafo único do Art. 61 deste Regulamento Interno, os conselheiros, em sua reunião mensal, alteraram o Art. 61 deste Regulamento Interno alterando o horário de funcionamento da sauna, fazendo-a funcionar de 18:30 às 21:30 hs, por período determinado, como medida de economia de água e energia elétrica.

**Reunião do Conselho de Administração de 30/07/2015** – De acordo com o Art. 110 deste Regulamento Interno, os conselheiros, em sua reunião mensal, acrescentaram mais uma regra ao Regulamento dos Salões de Festas: está proibido do uso de fogões e chapas para frituras de alimentos dentro e fora dos salões de festas do Condomínio, devido aos riscos de incêndio e proliferação de fumaça nos ambientes próximos.

**Reunião do Conselho de Administração de 29/10/2019** – De acordo com o Art. 110 deste Regulamento Interno, os conselheiros, em sua reunião mensal, acrescentaram mais uma regra ao Regulamento das Piscinas: o acesso de crianças com idade inferior a 10 anos a piscina de adultos só será permitido se ela estiver acompanhada de um adulto responsável por ela.