

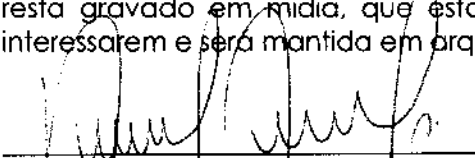
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHAS MAURÍCIO
RESIDENCIAL E RESORT**

Aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e treze, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os condôminos do empreendimento Ilhas Maurício, localizado no SGCV Quadra 05 Lotes 25/26, Guará II/DF – em segunda e última convocação, no Auditório da Livraria Cultura, localizado no SGCV Sul Lote 22 – Casa Park, conforme assinaturas apostas no Livro de Presenças, atendendo ao Edital de Convocação datado de 07 de fevereiro de 2013 para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: **1) Aprovação das Normas Definitivas de Funcionamento do Condomínio.** Iniciando os trabalhos, o Sr. Victor Marcondes – advogado do escritório Marcondes & Rezende Advogados Associados, assessor jurídico do Condomínio – foi eleito para presidir a Assembleia e indicou a Sra. Thatyane Moura – Supervisora Geral do Condomínio – para secretariar os trabalhos. Em seguida, o Sr. Presidente colocou em pauta o item da ordem do dia: **1) Aprovação das Normas Definitivas de Funcionamento do Condomínio.** O presidente esclareceu que as Normas seriam tratadas capítulo a capítulo, sendo aberta votação apenas para os capítulos que apresentassem proposta de alteração. Houve também explanação do sistema de votação eletrônica conduzida pelo Síndico e pela empresa contratada para tal apoio técnico. **Capítulo I – Destinação do Condomínio** – não apresentou proposta de alteração, sendo aprovado texto originalmente apresentado. **Capítulo II – Da Administração** – depois de esclarecido que o horário registrado na Norma refere-se ao espaço do escritório da administração, e não ao funcionamento operacional do Condomínio, que é de vinte quatro horas, o capítulo foi aprovado com alteração do texto da Norma para “O horário de funcionamento do escritório da administração...”. **Capítulo III – Do Cadastro de Moradores e Veículos** – após discussão sobre o tema por parte do plenário, o capítulo foi aprovado com alteração do texto do artigo quinto da Norma para “O morador (inquilino ou proprietário) deverá indicar os veículos de uso regular (com registro da placa e modelo) que ocuparão as vagas de garagem a que tem direito. A administração deverá ser informada pelo morador sobre qualquer alteração no uso de suas vagas de garagem”. **Capítulo IV – Obras e Reformas** – o capítulo foi aprovado com alteração dos artigos onze e dezesseis. A Assembleia aprovou o horário de obras e reformas com **78%** (setenta e oito por cento) dos votos válidos (25% da fração ideal) de oito às doze, e de quatorze às dezoito, de segunda a sexta-feira, e com **48%** (quarenta e oito por cento) dos votos válidos (26% da fração ideal) o horário de oito às doze, aos sábados, permanecendo a proibição da execução destes serviços aos domingos e feriados. Aprovada com **56%** (cinquenta e seis por cento) dos votos válidos (24% da fração ideal) o horário de oito às doze, e de quatorze às dezoito, de segunda a sexta-feira, e com **45%** (quarenta e cinco por cento) dos votos válidos (25% da fração ideal) o horário de oito às doze, aos sábados, para entrada e saída de materiais. Retirado do artigo o texto “...inclusive aqueles...”. **Capítulo V – Das Mudanças** – a aprovação do capítulo foi realizada com alteração dos artigos vinte oito e trinta e um. O horário de mudanças foi aprovado para segunda a sexta-feira, de oito às dezoito, sem intervalo, com **61%** (sessenta e um por cento) dos votos válidos (26% da fração ideal) e aos sábados de oito às doze, com **44%** (quarenta e quatro por cento) dos votos válidos (25% da fração ideal), permanecendo a proibição de mudanças aos domingos e feriados. Aprovada, com **62%** (sessenta e dois por cento) dos votos válidos (26% da fração ideal), a manutenção da proposta original do condomínio para o artigo trinta e um. **Capítulo VI – Acesso de Pessoas** – aprovado capítulo com alteração do texto do artigo trinta e sete por **59%** (cinquenta e nove por cento) dos votos válidos (26% da fração ideal) para “Art. 37 – O usuário que solicitar serviços de entrega de lanches, refeições, remédios ou quaisquer outros serviços de “delivery” deverá retirá-lo na portaria. O entregador não será autorizado, em qualquer hipótese, a acessar o interior do condomínio”. **Capítulo VII – Uso da Garagem** – incluído no artigo trinta e oito da

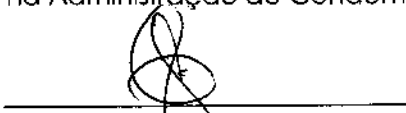
norma o seguinte texto "...sendo permitida instalação de armário de garagem conforme modelo disponibilizado pela Administração..." conforme aprovação da Assembleia realizada em vinte cinco de agosto de dois mil e doze, e no artigo quarenta e nove o texto "...autorizada ou conduzido..." . **Capítulo VIII – Da Disciplinação e do Uso Específico das Áreas Comuns** – aprovado capítulo com alteração dos artigos cinquenta e três, cinquenta e quatro e cinquenta e cinco. No artigo cinquenta e três, houve votação e foi aprovado com **62%** (sessenta e dois por cento) dos votos válidos (25% da fração ideal), prioridade do condomínio para reserva sobre os espaços nos dias listados, e havendo desistência de realização de evento por parte da administração, disponibilização do aluguel mediante realização de sorteio para os interessados, que serão cadastrados por ela no período de inscrição informado. Após discussão de todos os itens do artigo cinquenta e quatro e finalizadas as votações solicitadas, foram aprovadas as seguintes alterações: no caput, limite de reserva simultânea de dois espaços por **80%** (oitenta por cento) dos votos válidos (27% da fração ideal); no item "a", prazo para reserva modificado para 180 dias com **60%** (sessenta por cento) dos votos válidos (24% da fração ideal); no item "c", adicionado ao texto "... para o período de janeiro a dezembro do ano de uso do agendamento, ..."; no item "e", alterada antecedência mínima de cancelamento para 30 (trinta) dias por **68%** (sessenta e oito por cento) dos votos válidos (27% da fração ideal), válida para todos os demais itens semelhantes existentes na norma. Para o artigo cinquenta e cinco, item "b", por **81%** (oitenta e um por cento) dos votos válidos (24% da fração ideal) fica aprovada "a partir do momento que a administração fizer aquisição de mobiliário necessário ao atendimento de todos os usuários do espaço conforme limite estabelecido". Todo e qualquer mobiliário, do Condomínio ou locado, só poderá ser utilizado na área interna do espaço reservado. **Capítulo IX – Uso do Espaço Gourmet** – aprovado capítulo com alteração nos artigos cinquenta e oito, sessenta e um, e sessenta e dois. Alterado horário de funcionamento dos espaços reservados, estendendo-se o limite de horário às sextas, sábados e vésperas de feriado para duas horas da madrugada por **87%** (oitenta e sete por cento) dos votos válidos (24% da fração ideal) no artigo cinquenta e oito, e retirado do artigo sessenta e dois o texto "... as churrasqueiras...". Após realização de votação, aprovada com **80%** (oitenta por cento) dos votos válidos (23% da fração ideal) alteração do artigo sessenta e um permitindo-se o uso de aparelhos sonoros e/ou qualquer outra forma de produção de ruído após as 22h00min, respeitando-se a Lei do Silêncio. Registrado que o limite de pessoas por espaço inclui as crianças. Houve votação para o item "g", do artigo sessenta e seis, sendo mantido o texto original por **72%** (setenta e dois por cento) dos votos válidos (21% da fração ideal). **Capítulo X – Uso do Salão de Festas Adulto e Salão de Festas Infantil** – aprovado por **73%** (setenta e três por cento) dos votos válidos (22% da fração ideal) a alteração no quantitativo de limite de pessoas nos espaços, sendo aprovado o número de 80 (oitenta) pessoas para o salão de festas adulto e 50 (cinquenta) pessoas para o salão de festas infantil. **Capítulo XI – Uso do Salão de Jogos** – aprovado por **56%** (cinquenta e seis por cento) dos votos válidos (23% da fração ideal) a alteração do horário do salão de jogos, estendendo-se o horário até as duas horas da madrugada às sextas, sábados e vésperas de feriado. Incluído no artigo oitenta e cinco o texto existente no artigo cento e vinte seis "Realizar comemorações ruidosas e a não utilização de palavras de baixo calão". **Capítulo XII – Uso da Piscina Adulto e da Piscina Infantil** – realizada votação para os artigos oitenta e seis, noventa, noventa e um, noventa e dois e noventa e seis, aprovados com o texto original respectivamente com **61%** (sessenta e um por cento), **57%** (cinquenta e sete por cento), **81%** (oitenta e um por cento), **80%** (oitenta por cento) e **65%** (sessenta e cinco por cento) dos votos válidos (23%, 22%, 23%, 22%, 21% da fração ideal, respectivamente). Substituída no artigo noventa a palavra "copo" pela palavra "recipiente". Solicitada inclusão de votação para proibição de crianças na raia da piscina durante o horário das aulas de natação, sendo reprovada por **63%** (sessenta e três por cento) dos votos válidos (22% da fração ideal), e alteração do artigo cento e um, incluindo a proibição de adultos na piscina infantil, sem que estes

estejam realizando o acompanhamento de crianças. A proibição foi aprovada por **86%** (oitenta e seis por cento) da assembleia (21% dos votos válidos). **Capítulo XIII – Uso da Brinquedoteca** – aprovado com **98%** (noventa e oito por cento) dos votos válidos (20% da fração ideal) o capítulo de acordo com o texto original. **Capítulo XIV – Uso das Churrasqueiras** – aprovada lotação máxima da churrasqueira para 30 (trinta) pessoas por **80%** (oitenta por cento) da assembleia (20% da fração ideal). Realizada votação para alteração do artigo cento e quatorze, retirando-se a expressão do texto “...(por convidados adultos)...”. Em primeira votação, a proposta foi reprovada por **61%** (sessenta e um por cento) dos votos válidos (20% da fração ideal). Em segunda votação, após haver solicitação por parte da assembleia para reconsideração da votação, atentando para o excesso de pessoas autorizadas ao uso da piscina, a proposta foi aprovada por **66%** (sessenta e seis por cento) dos votos válidos (24% da fração ideal). Para o artigo cento e treze foi mantido o texto original “A Lei do Silêncio deverá ser observada, ficando proibido o uso de aparelhos sonoros e/ou qualquer outra forma de produção de ruído após as 22h00min”. Fica convencionado para efeitos da norma, que crianças são pessoas de até doze anos de idade. **Capítulo XV – Uso da Quadra Poliesportiva** – aprovada alteração do artigo cento e vinte três com **27%** (vinte sete por cento) dos votos válidos (20% da fração ideal), para que a quadra poliesportiva fosse utilizada por ordem de chegada e com limitação de uso pelo período máximo de duas horas por unidade, considerada sua contagem sempre em hora cheia, independente do horário de início de seu uso. **Capítulo XVI – Uso da Quadra de Squash** – aprovada alteração do artigo cento e trinta e três com **34%** (trinta e quatro por cento) dos votos válidos (20% da fração ideal), para que a quadra de squash seja utilizada por ordem de chegada e com limitação de uso pelo período máximo de uma hora por unidade, considerada sua contagem sempre em hora cheia, independente do horário de início de seu uso. Adicionado texto do artigo cento e vinte e seis ao artigo cento e trinta e seis. **Capítulo XVII – Uso da Sala de Estudos** – aprovado por **60%** (sessenta por cento) da assembleia (20% da fração ideal), o texto original apresentado para o artigo cento e quarenta. O horário da sala de estudos foi alterado por unanimidade para que seu uso possa ser realizado vinte quatro horas por dia. **Capítulo XVIII – Uso do Spa** – aprovada por **53%** (cinquenta e três por cento) dos votos válidos (17% da fração ideal) a redução da idade para acesso ao spa para doze anos, desde que acompanhado de responsável. **Capítulo XIX – Uso do Fitness** – ampliado o horário de funcionamento da academia por unanimidade para duas horas da madrugada. Aprovada por **62%** (sessenta e dois por cento) dos votos válidos (16% da fração ideal) a inclusão de limite máximo de uso dos equipamentos da academia, e por **37%** (trinta e sete por cento) dos votantes (20% da fração ideal) que este limite fosse estabelecido em trinta minutos. Reprovada por **92%** (noventa e dois por cento) dos votantes (19% da fração ideal) a contratação pelo condomínio de *personal trainer*. Mantido o artigo cento e sessenta e quatro por maioria, com **50%** (cinquenta por cento) dos votos válidos (20% da fração ideal). **Capítulo XX – Da Sauna** – aprovado por **95%** (noventa e cinco por cento) dos votos válidos (20% da fração ideal) o texto original do artigo cento e sessenta e oito, e por **74%** (setenta e quatro por cento) dos votos válidos (18% da fração ideal) o texto original do artigo cento e setenta e dois. **Capítulo XXI – Uso do Faldário** – aprovado por unanimidade sem alterações. **Capítulo XXII – Uso do Vestiário para Diaristas** – aprovado por unanimidade sem alterações. **Capítulo XXIII – Uso do Estacionamento de Visitantes** – não houve votação ou considerações pelo fato do item fazer parte da convenção, o que implicaria no quórum qualificado de dois terços das frações ideais para que fosse realizada a alteração. O Sr. Presidente informou aos participantes que o horário de locação do auditório estaria finalizado, e portanto a assembleia seria encerrada. **Foram aprovados os textos originais dos artigos compreendidos entre os Capítulos XXIV (vinte quatro) e XXXII (trinta e dois) até que fosse realizada uma nova assembleia, que deliberaria apenas sobre esses capítulos.** Nada mais havendo para deliberar, o Sr. Presidente informou aos participantes que a Assembleia estava sendo gravada, agradeceu a presença de todos e declarou

encerrada a Assembleia Geral Extraordinária. A ata segue lavrada e assinada por mim, Thatyane Moura, Secretária, e pelo Sr. Victor Marcondes, Presidente da Assembleia, sendo importante registrar que a sua redação segue padrão usual para este tipo de documento, contendo, sucintamente, toda a Ordem do Dia, com a declaração do resultado e o que efetivamente ficou decidido, e em anexo o texto aprovado das Normas Definitivas de Funcionamento do Condomínio. O inteiro teor das manifestações resta gravado em mídia, que estará à disposição de quaisquer Condôminos que se interessarem e será mantida em arquivo definitivo na Administração do Condomínio.



Victor Marcondes
Presidente



Thatyane Moura
Secretária

ANEXO - NORMAS DEFINITIVAS DE FUNCIONAMENTO - Reger-se-á para todos os efeitos, pelos artigos 1.331 à 1.358 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro) e demais legislações aplicáveis, pela Convenção do Condomínio e pelas presentes Normas de Funcionamento, cujo estrito cumprimento estão obrigados todos os proprietários, residentes, promitentes compradores, adquirentes, cessionários de direitos, locatários, dependentes, empregados, prestadores de serviços e visitantes. I - DA DESTINAÇÃO Art. 1º - O Condomínio destina-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido usá-lo para fins de qualquer outra natureza. II - DA ADMINISTRAÇÃO Art. 2º - O horário de funcionamento do escritório da administração do condomínio é de 2ª a 6ª feira, das 08h00min às 18h00min. Aos sábados seu funcionamento será de 08h00min às 12h00min. III - DO CADASTRO DE MORADORES E VEÍCULOS Art. 3º - Os condôminos e seus respectivos inquilinos deverão providenciar junto à administração o preenchimento de formulário específico, onde serão solicitadas as informações que irão compor seu cadastro junto ao condomínio. Art. 4º - A cópia dos seguintes documentos deverá ser entregue na administração no ato do preenchimento do cadastro: contrato de compra e venda ou escritura, identidade e CPF do proprietário. Dos inquilinos será exigida também a cópia do contrato de locação do apartamento. Art. 5º - O morador (inquilino ou proprietário) deverá indicar os veículos de uso regular (com registro da placa e modelo) que ocuparão as vagas de garagem a que tem direito. A administração deverá ser informada pelo morador sobre qualquer alteração no uso de suas vagas de garagem. Art. 6º - As mudanças somente serão autorizadas após a realização do cadastro junto à administração do condomínio. Art. 7º - O morador deverá manter seu cadastro atualizado, comunicando inclusive as eventuais alterações de titularidade do imóvel e mudanças do cadastro de veículos. IV - OBRAS E REFORMAS Art. 8º - Todas as obras e reformas que alterem a estrutura original do apartamento deverão ser apresentadas previamente à administração via comunicação formal com o escopo de serviços a serem realizados. De posse do escopo de trabalho, a Gerenciadora fará o exame das eventuais interferências nas áreas comuns, considerando as questões estruturais, estéticas (fachadas e paredes compartilhadas), das redes hidráulicas (água e esgoto), elétrica, incêndio, telefonia, bem como toda e qualquer interferência nas instalações prediais comuns, emitindo parecer com procedimentos e recomendações a serem seguidas em até 05 (cinco) dias úteis. Art. 9º - Caso a Gerenciadora constate interferências nas instalações prediais, o condômino deverá entregar à Administração cópia do Projeto com a devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Art. 10º - O início das obras deverá ser comunicado à Administração com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas. Art. 11 - As obras e reformas serão permitidas nos seguintes dias e horários: de 2ª à 6ª feira das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min, e aos sábados de 08h00min às 12h00min. Não será permitida a execução de obras e reformas aos domingos e feriados. Art. 12 - Para fechamento de prumadas de água potável, acesso aos "shafts" ou a quaisquer outras dependências ou instalações de uso comum ou coletivo, o condômino deverá formalizar solicitação à Administração (por carta ou e-mail), com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, especificando o motivo da solicitação e o tempo estimado de duração da intervenção. A Administração realizará as manobras e fará o acompanhamento dos trabalhos. Art. 13 - Não é permitido o uso do vestiário/chuveiro das áreas de serviços do Condomínio pelos prestadores de serviços contratados pelos moradores. Art. 14 - Cada Condômino será responsável por quaisquer perdas e danos que tenham sido causados por

terceiros ou fornecedores por ele contratados, a quaisquer equipamentos e instalações do Condomínio, decorrentes de erros ou falhas na execução dos serviços de reparos, obras ou reformas. Art. 15 – Todas as taxas, impostos e emolumentos necessários à regularização da obra em questão são de responsabilidade do condômino interessado. Art. 16 – A entrada e saída de materiais e equipamentos de grande porte e volume, inclusive aqueles destinados a obras e reformas, dar-se-á nos seguintes horários: de 2ª à 6ª feira das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min e aos sábados das 08h00min às 12h00min. Art. 17 – Materiais e equipamentos de pequeno porte e pequenos volumes tais como sacolas de compras de supermercado, encomendas, etc., poderão ser movimentados a qualquer tempo, pelo elevador de serviço. Art. 18 – Todo material e equipamento deverão ser transportados sobre carrinho de carga, com rodas de borracha que será colocado à disposição pelo Condomínio. Art. 19 – O recebimento de materiais e equipamentos deverá ser realizado direto do caminhão ou veículo utilitário para o carrinho. Art. 20 – Na saída de materiais ou entulho, estes deverão ser transportados por carrinho de carga até o caminhão ou caçamba de entulho, posicionada em local previamente determinado pela Administração. Art. 21 – O condômino poderá efetuar a contratação de caçamba para depósito do entulho quando a obra tiver razoável proporção. A Administração determinará o local onde a referida caçamba poderá permanecer enquanto a obra estiver em andamento. Art. 22 – Materiais como areia, pedra, cimento, entulho, etc., deverão ser transportados devidamente ensacados. Art. 23 – Não será permitido o acúmulo de materiais, restos de obras, mobiliários ou equipamentos, em áreas de uso comum ou coletivo, mesmo que eventualmente, para que posteriormente se proceda a seu transporte para o andar ou o seu descarte. Art. 24 – O Condômino deverá informar previamente o nome da empresa e a relação de pessoas autorizadas a entrar em seu apartamento para a execução de obras de reforma ou instalação de móveis e equipamentos em seu apartamento. Art. 25 – Todos os materiais, equipamentos e mudanças serão transportados exclusivamente nos elevadores de serviço do condomínio. Art. 26 – Não será permitido arrastar ou jogar caixas ou qualquer outro volume ou peças, durante sua movimentação nas dependências do Condomínio. Art. 27 – Em hipótese alguma a Administração será responsabilizada pelo recebimento de materiais e equipamentos relativos à execução de obras em apartamentos. V – DAS MUDANÇAS Art. 28 – As mudanças serão permitidas nos seguintes dias e horários: de 2ª à 6ª feira das 08h00min às 18h00min, e aos sábados de 08h00min às 12h00min. Não será permitida a execução de mudanças aos domingos e feriados. Art. 29 – Os veículos de transporte de mudanças deverão estacionar nos locais indicados pela administração. Art. 30 – As mudanças, bem como entregas ou retiradas de grandes volumes de materiais e objetos deverão ser comunicadas à Administração com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. A Gerenciadora dará o apoio necessário e realizará a fiscalização dos trabalhos. Art. 31 – As mudanças deverão ser realizadas exclusivamente nos elevadores de serviço do condomínio. Não é permitida a utilização dos elevadores sociais para este fim. Art. 32 – Qualquer dano causado pela movimentação de materiais ou de mudanças será de inteira responsabilidade do morador solicitante. A Gerenciadora realizará uma vistoria nos locais por onde a mudança circulou e qualquer irregularidade encontrada será levada ao conhecimento do morador. Art. 33 – Os reparos necessários serão realizados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 34 – Todo material e equipamento de pequeno porte deve ser transportado sobre o carrinho de carga, com rodas de borracha, fornecido pelo condomínio. VI – ACESSO DE PESSOAS Art. 35 – O condomínio terá um sistema de identificação para permitir o acesso dos moradores, funcionários das empresas contratadas, visitantes, prestadores de serviços e demais usuários. Art. 36 – Os visitantes, funcionários de empresas prestadoras de serviços (entregadores, corretores, empreiteiros) só terão acesso ao prédio pelo pavimento térreo, dirigindo-se obrigatoriamente à recepção para identificação. Art. 37 – O usuário que solicitar serviços de entrega de lanches, refeições, remédios ou quaisquer outros serviços de "delivery" deverá retirá-lo na portaria. O entregador não será autorizado, em qualquer hipótese, a acessar o interior do condomínio VII – USO DA GARAGEM Art. 38 – As vagas de garagem (área privativa), localizadas nos subsolos do complexo, destinam-se ao estacionamento de veículos, utilitários, reboques, motocicletas e/ou similares, exclusivamente na área privativa, delimitada pelas faixas demarcadas no piso, sendo permitida instalação de armário de garagem conforme modelo disponibilizado pela Administração. O condômino que utilizar vagas não correspondentes a sua unidade, deverá apresentar à Administração a devida autorização formal do proprietário. Art. 39 – Não serão permitidos no interior das garagens a execução de serviços de mecânica e lavagem ou outro tipo de serviço de qualquer natureza.

salvo em caráter emergencial e para colocar o veículo em condições de ser retirado do local. Art. 40 – A altura máxima dos acessos às garagens é de 2,20 m. Art. 41 – Nenhum veículo poderá circular pelas rampas de acesso ou pistas das garagens fora da mão de direção indicadas pela sinalização existente. Art. 42 – A velocidade máxima permitida para circulação de veículos nas garagens é de 10 Km/h (dez quilômetros por hora), devendo o veículo trafegar com os faróis acesos e evitar a utilização de buzinas ou qualquer outro tipo de ruído. Art. 43 – É terminantemente proibida a circulação de pedestres pelas rampas internas e portões de acessos das garagens. Art. 44 – O Condomínio não poderá ser responsabilizado pelos danos causados aos veículos no interior da garagem nem por furtos de objetos, dinheiro, equipamentos e materiais deixados no interior do veículo, salvo quando cobertos pela Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Condomínio. Art. 45 – Os condôminos proprietários de veículos estacionados irregularmente na garagem estarão sujeitos à aplicação de advertência e multas. No caso de o automóvel estar impedindo a passagem de um ou mais veículos, e o morador infrator não for localizado, o reboque poderá ser acionado e o veículo retirado da garagem. Os custos do reboque concorrerão para o infrator. Art. 46 – Não será permitido depositar lixo, materiais, vasilhames descartáveis, combustíveis, entulhos de obra, mobiliários ou equipamentos, nas vagas de garagem. Art. 47 – A Administração deverá tomar as providências necessárias para coibir infrações ao artigo 46, podendo inclusive aplicar notificações e multas ao condômino infrator. Art. 48 – É vedada a circulação de bicicletas, velocípedes, patins, skates, carinhos de rolimã, patinete ou qualquer outro veículo ou brinquedo nas garagens, salvo o tempo necessário para retirá-los ou guardá-los. Art. 49 – Cada vaga de estacionamento dos subsolos somente poderá ser utilizada por veículo pertencente, autorizado ou conduzido por condôminos, sendo proibida a locação, alienação ou cessão, a qualquer título, a terceiros não condôminos. Art. 50 – É proibida a permanência na garagem de veículo não pertencente a moradores, tais como táxis, veículos de carga, de visitantes, de fornecedores, funcionários, etc., salvo os casos devidamente autorizados pela Administração. Art. 51 – Os danos pessoais e/ou materiais causados aos bens de condôminos do condomínio e de terceiros, decorrentes de manobras de veículos, nas garagens dos subsolos, é de exclusiva responsabilidade dos causadores do ato, e serão resolvidos entre as partes envolvidas. VIII – DA DISCIPLINAÇÃO E DO USO ESPECÍFICO DAS ÁREAS COMUNS Art. 52 – Os espaços poderão ser utilizados pelos condôminos adimplentes, que farão suas reservas na Administração do Condomínio, sempre em nome do titular. Art. 53 – Os eventos promovidos pelo Condomínio terão tratamento prioritário sobre aqueles promovidos pelos condôminos, nas seguintes datas tradicionais: a. Véspera e dia de Natal; b. Véspera e dia de Ano Novo; c. Domingo de Carnaval; d. Dia das crianças; e. Dia das mães; f. Dia dos pais; g. Véspera e dia de São João, Santo Antônio e São Pedro; h. Dias de jogos do Brasil em Copa do Mundo, Olimpíadas e eventos internacionais que haja participação Brasileira. Art. 54 – No sentido de permitir uma adequada utilização dos espaços alugáveis (churrasqueira I, churrasqueira II, espaço gourmet, salão de festa infantil e salão de festa adulto), a reserva de horários poderá ser simultânea para o limite de dois espaços e obedecerá aos seguintes critérios: a. Cada unidade autônoma terá direito ao total de no máximo 06 (seis) reservas anuais. b. A reserva poderá ser feita com até 180 dias de antecedência. c. A confirmação da reserva consumirá uma unidade de sua cota anual, para o período de janeiro a dezembro do ano de uso do agendamento, independentemente de cancelamentos ou da não utilização do espaço. d. Reservas feitas com antecedência máxima de 72h não serão deduzidas da cota anual. e. Cancelamentos feitos com mais de 30 dias de antecedência, será cobrado 50% da taxa de utilização. A não utilização do espaço ou o cancelamento com menos de 72h implicará na cobrança de 100% (cem por cento) da taxa de utilização. f. A Administração definirá a forma de pagamento da taxa de uso dos espaços alugáveis. Art. 55 – Fica vedado: a. A utilização de fogos de artifício de qualquer espécie nos espaços alugados e áreas comuns. b. O uso de cadeiras extras provenientes de outros lugares, sejam elas alugadas ou não, a partir do momento que a administração fizer aquisição de mobiliário necessário ao atendimento de todos os usuários do espaço conforme limite estabelecido. c. O trânsito de bicicletas, skates, patins, patinetes e afins pelos pilotis, garagens, elevadores sociais, ficando o seu uso liberado apenas nos espaços definidos pela Administração. d. O uso de brinquedos infláveis, camas elásticas, pula-pula fora do espaço destinado pela Administração para a sua montagem. IX – USO DO ESPAÇO GOURMET Art. 56 – O uso do Espaço Gourmet é exclusivo dos moradores e seus convidados e não poderá ser alugado a terceiros que não sejam moradores. Art. 57 – A taxa de uso será correspondente ao valor fixado em Assembleia de Condomínio, para cada evento diário, a partir das 10h00min. Art. 58 – O espaço deverá ser

entregue de domingo a quinta-feira até às 00h00min, e aos sábados, domingos e véspera de
feriado até às 02h00min. Art. 59 – A lotação máxima permitida é de 30 (trinta) pessoas, incluindo
crianças, e a lista de convidados deve ser apresentada no momento da entrega da chave. Art.
60 – A Administração manterá o controle de uma lista de espera para os moradores que
desejarem alugar o espaço reservado, nos casos de desistência, respeitando a respectiva ordem
de inscrição de cada morador na referida lista. Art. 61 – Respeitada a Lei do Silêncio deverá ser
observada, ficando permitido o uso de aparelhos sonoros e/ou qualquer outra forma de
produção de ruído após as 22h00min. Art. 62 – Os convidados que terão acesso ao espaço
gourmet não poderão usar outros locais, a saber: piscinas, sauna, academia, sala de estudos,
home cinema, quadra poliesportiva, quadra de squash e salão de jogos. Art. 63 – É de
responsabilidade do requisitante o recolhimento e remoção de resíduos remanescentes do
evento, inclusive a remoção de móveis, utensílios e pertences pessoais até as 10h00min do dia
seguinte. Art. 64 – A gerenciadora fará a entrega e o recebimento do espaço ao morador
solicitante, através de formulário específico (termo de recebimento e termo de entrega), onde
uma vistoria das instalações será realizada. Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela
Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da
unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 65 –
Durante a utilização do espaço gourmet fica vedado: a. A permanência de mais de 30 (trinta)
pessoas; b. A permanência de visitantes desacompanhados de um morador; c. A permanência
de menores de 12 (doze) anos desacompanhados pelos pais ou responsáveis; d. O consumo de
bebida alcoólica por menores; e. A entrada e permanência de animais; f. A utilização para festas
com cobrança de ingresso, festas abertas ao público, ensaios de grupos musicais e promoção de
jogos de azar; g. A cessão a pessoas não residentes no Condomínio, bem como para reuniões
religiosas, políticas, jogos e comércio; h. Remover os equipamentos de propriedade do
Condomínio (mesas, cadeiras, freezer, TV, fogão, micro-ondas), mesmo que temporariamente. Art.
66 – Os proprietários que alugarem seus apartamentos perdem automaticamente o direito à
utilização do espaço em benefício dos locatários. Art. 67 – Cancelamentos feitos com mais de 30
dias de antecedência não acarretarão ônus ao condômino. Entre 30 dias e até 72 horas de
antecedência, será cobrado 50% da taxa de utilização. A não utilização do espaço ou o
cancelamento com menos de 72h implicará na cobrança de 100% (cem por cento) da taxa de
utilização. X – USO DO SALÃO DE FESTAS ADULTO E SALÃO DE FESTAS INFANTIL Art. 68 – O uso dos
salões de festas é exclusivo dos moradores e seus convidados e não poderá ser cedido a terceiros
que não forem moradores. Art. 69 – A taxa de uso será correspondente ao valor fixado em
Assembleia de Condomínio, tanto para o Salão de Festas Infantil como para o Salão de Festas
Adulto, para cada evento diário. Art. 70 – O espaço deverá ser entregue de domingo a quinta-
feira até às 00h00min, e aos sábados, domingos e véspera de feriado até às 02h00min. Art. 71 – A
lotação máxima permitida é de 80 (oitenta) pessoas para o salão adulto e de 50 (cinquenta) para
o salão infantil, incluindo crianças, e a lista de convidados deve ser apresentada no momento da
entrega da chave. Art. 72 – A Administração manterá o controle de uma lista de espera para os
moradores que desejarem alugar o espaço reservado, nos casos de desistência, respeitando a
respectiva ordem de inscrição de cada morador na referida lista. Art. 73 – Respeitada a Lei do
Silêncio deverá ser observada, ficando permitido o uso de aparelhos sonoros e/ou qualquer outra
forma de produção de ruído após as 22h00min. Art. 74 – Os convidados que terão acesso ao salão
de festa não poderão usar outros locais, a saber: piscinas, sauna, academia, sala de estudos,
home cinema, churrasqueiras, quadra poliesportiva, quadra de squash e salão de jogos. Art. 75 –
A gerenciadora fará a entrega e o recebimento do espaço ao morador solicitante, através de
formulário específico (termo de recebimento e termo de entrega), onde uma vistoria das
instalações será realizada. Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração
com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora
dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 76 – Durante a utilização do
Salão de Festas fica vedado: a. A permanência de mais de 80 (oitenta) pessoas para o salão
adulto e de 50 (cinquenta) para o salão infantil; b. A permanência de visitantes
desacompanhados de um morador; c. A permanência de menores de 12 (doze) anos
desacompanhados pelos pais ou responsáveis; d. O consumo de bebida alcoólica por menores;
e. A entrada e permanência de animais; f. A utilização para, festas com cobrança de ingresso,
festas abertas ao público, ensaios de grupos musicais e promoção de jogos de azar; g. A cessão a
pessoas não residentes no Condomínio, bem como para reuniões religiosas, políticas, jogos e
comércio; h. Remover os equipamentos de propriedade do Condomínio (mesas, cadeiras, freezer,
TV, fogão, micro-ondas). Art. 77 – Os proprietários que alugarem seus apartamentos perdem

automaticamente o direito à utilização dos Salões de Festas em benefício dos locatários. Art. 78 –
Obriga-se o condômino, além do pagamento da Taxa de Uso, a satisfazer por sua conta o
pagamento de encargos alusivos ao evento, tais como ECAD, impostos, taxas públicas e
particulares, etc. Na eventualidade de não havê-lo feito, o Condomínio não se responsabilizará
pelas consequências, sejam estas a respeito do pagamento de tais encargos ou a não realização
do evento programado. Art. 79 – Cancelamentos feitos com mais de 30 dias de antecedência
não acarretarão ônus ao condômino. Entre 30 dias e até 72 horas de antecedência, será cobrado
50% da taxa de utilização. A não utilização do espaço ou o cancelamento com menos de 72h
implicará na cobrança de 100% (cem por cento) da taxa de utilização. XI – USO DO SALÃO DE
JOGOS Art. 80 – O Salão de Jogos funcionará das 08h00min às 00h00min todos os dias da semana.
Art. 81 – Não é necessário realizar reserva. O espaço é de uso compartilhado, ou seja, vários
condôminos poderão utilizá-lo simultaneamente. Art. 82 – O uso do Salão de Jogos é exclusivo dos
moradores e seus convidados. Art. 83 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela
Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da
unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 84 –
Crianças menores de 10 anos deverão estar acompanhadas pelos pais ou responsáveis. Art. 85 –
Durante a utilização do Salão de jogos fica vedado: a. A permanência de visitantes
desacompanhados de um morador; b. A permanência de menores de 10 (dez) anos
desacompanhados pelos pais ou responsáveis; c. O consumo de bebida alcoólica por menores;
d. A entrada e permanência de animais; e. O consumo de cigarro; f. Remover os objetos de
propriedade do Condomínio; g. Realizar comemorações ruidosas e a não utilização de palavras
de baixo calão. XII – USO DA PISCINA ADULTO E DA PISCINA INFANTIL Art. 86 – O uso das piscinas é
privativo dos condôminos, seus hóspedes (declarados como tal na administração) e convidados
(limitado a 05 convites por mês). A administração, caso necessário e a qualquer tempo, fará o
controle de acesso às piscinas identificando os condôminos, suas famílias e hóspedes habilitados.
Art. 87 – Fica proibido o uso das piscinas por portadores de moléstias infectocontagiosas ou
transmissíveis, podendo a Administração, quando entender necessário, exigir atestado médico
dos usuários. Art. 88 – Os usuários da piscina que se comportarem de forma inadequada,
contrariando a moral e os bons costumes, serão advertidos e se a infração permanecer serão
multados. Art. 89 – É proibido o uso das piscinas por pessoas que utilizam óleo de bronzear ou
qualquer produto similar que possa prejudicar o correto funcionamento das bombas e filtro nelas
existentes. Art. 90 – Na área da piscina ("deck" seco) somente é permitido consumir bebidas não
alcoólicas em recipientes plásticos, sendo vedado o consumo de alimentos e cigarros. Art. 91 – É
proibida a ingestão de bebidas ou o consumo de alimentos e cigarro no interior dos espelhos de
água e "deck" molhado da piscina. Art. 92 – Não é permitida a utilização de recipientes para a
armazenagem de bebidas e alimentos tais como cooler, caixas de isopor e similares nas
dependências da piscina. Art. 93 – Somente será permitido o uso de aparelhos sonoros na área
das piscinas quando não prejudiquem o sossego dos demais usuários, limitado no horário de
10h00min às 22h00min. Art. 94 – É proibida a utilização das piscinas para a promoção de festas de
qualquer natureza, salvo quando promovidas pela Administração do Condomínio, ou autorizadas
pelo Síndico, desde que não prejudiquem os demais moradores. É expressamente vedada a
utilização de garrafas e/ou outros utensílios de vidro nas dependências da piscina e/ou suas
imediações. Art. 95 – É proibida a prática de jogos esportivos nas piscinas tais como, frescobol,
peteca, bola, ou qualquer outro que possa interferir na segurança, sossego ou bem-estar dos
demais usuários, salvo quando promovidas pela Administração do Condomínio, ou autorizadas
pelo Síndico. É também proibido o uso de pranchas e boias que representem perigo aos demais
usuários. Art. 96 – É proibida a utilização da piscina adulto por menores de 10 (dez) anos
desacompanhados de pais ou responsáveis. Art. 97 – A utilização da piscina é permitida apenas
das 06h00min às 22h00min, de terça a domingo e nos feriados. As piscinas permanecerão
fechadas para fins de limpeza, manutenção e tratamento de água, um dia por semana, às
segundas-feiras, exceto quando coincidir com feriado. A Administração, por necessidade, poderá
modificar os dias e horários de funcionamento das piscinas, devendo afixar nos quadros de aviso
as alterações realizadas. Art. 98 – Cada apartamento terá 05 (cinco) convites por mês, não
acumuláveis, para uso com seus convidados. Todo convite deverá vir acompanhado do
respectivo exame médico para que o seu portador tenha acesso às piscinas. Art. 99 – Os móveis e
utensílios das piscinas (cadeira, mesas, etc.) não poderão ser removidos e nem utilizados para fins
diversos daqueles a que se destinam. Art. 100 – Não será permitido o ingresso de animais de
qualquer espécie nas áreas da piscina. Art. 101 – É permitida a presença de babás na piscina
infantil quando estiverem exercendo o trabalho de acompanhamento de filhos de condôminos. É

proibido uso da piscina infantil por adultos, sem que estes estejam realizando acompanhamento de crianças. Art. 102 – A administração, a qualquer tempo, realizará a inclusão de guarda-vidas para segurança das piscinas. XIII – USO DA BRINQUEDOTECA Art. 103 – A Brinquedoteca funcionará das 08h00min às 00h00min todos os dias da semana. O seu uso é permitido para crianças com até 10 (dez) anos, acompanhada por um responsável adulto. Art. 104 – Não é necessário realizar reserva. O espaço é de uso compartilhado, ou seja, vários condôminos poderão utilizá-lo simultaneamente. Art. 105 – O uso da Brinquedoteca é exclusivo dos moradores e seus convidados. Art. 106 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 107 – Durante a utilização da brinquedoteca fica vedado: a. O consumo de bebida alcoólica; b. A entrada e permanência de animais; c. O consumo de cigarro; d. Remover os equipamentos e brinquedos de propriedade do Condomínio. XIV – USO DAS CHURRASQUEIRAS Art. 108 – O uso das Churrasqueiras é exclusivo dos moradores e seus convidados e não poderá ser cedido a terceiros que não forem moradores. Art. 109 – A taxa de uso será correspondente ao valor fixado em Assembleia de Condomínio, para cada evento diário, a partir das 10h00min. Art. 110 – O espaço deverá ser entregue de domingo a quinta-feira até às 00h00min, e aos sábados, domingos e véspera de feriado até às 02h00min. Art. 111 – A lotação máxima permitida é de 30 (trinta) pessoas, incluindo crianças, por churrasqueira e a lista de convidados deve ser apresentada no momento da entrega do espaço. Art. 112 – A Administração manterá o controle de uma lista de espera para os moradores que desejarem alugar o espaço reservado, nos casos de desistência, respeitando a respectiva ordem de inscrição de cada morador na referida lista. Art. 113 – A Lei do Silêncio deverá ser observada, ficando proibido o uso de aparelhos sonoros e/ou qualquer outra forma de produção de ruído após as 22h00min; Art. 114 – Os convidados que terão acesso à área da Churrasqueira não poderão usar outros locais, a saber: piscinas, sauna, academia, sala de estudos, home cinema e salão de jogos. Art. 115 – A Gerenciadora fará a entrega e o recebimento do espaço ao morador solicitante, através de formulário específico (termo de recebimento e termo de entrega), onde uma vistoria das instalações será realizada. Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 116 – É de responsabilidade do requisitante o recolhimento e remoção de resíduos remanescentes do evento, inclusive a remoção de móveis, utensílios e pertences pessoais, até as 10h00min do dia seguinte. Art. 117 – Durante a utilização da churrasqueira fica vedado: a. A permanência de mais de 30 (trinta) pessoas; b. A permanência de visitantes desacompanhados de um morador; c. A permanência de menores de 12 (doze) anos desacompanhados pelos pais ou responsáveis; d. A utilização da piscina; e. O consumo de bebida alcoólica por menores; f. A entrada e permanência de animais; g. A utilização para festas com cobrança de ingresso, festas abertas ao público, apresentação de grupos musicais (aprovado pelo administrador) e promoção de jogos de azar; h. A cessão a pessoas não residentes no Condomínio, bem como para reuniões religiosas, políticas, jogos e comércio; i. Remover os equipamentos de propriedade do Condomínio (mesas, cadeiras, freezer, TV, fogão, micro-ondas). Art. 118 – Os proprietários que alugarem seus apartamentos perdem automaticamente o direito à utilização da churrasqueira em benefício dos locatários. Art. 119 – Obriga-se o condômino, além do pagamento da Taxa de Uso, a satisfazer por sua conta o pagamento de encargos alusivos ao evento, tais como ECAD, impostos, taxas públicas e particulares, etc. Na eventualidade de não havê-lo feito, o Condomínio não se responsabilizará pelas consequências, sejam estas a respeito ao pagamento de tais encargos ou a não realização do evento programado. Art. 120 – Cancelamentos feitos com mais de 30 dias de antecedência não acarretarão ônus ao condômino. Entre 30 dias e até 72 horas de antecedência, será cobrado 50% da taxa de utilização. A não utilização do espaço ou o cancelamento com menos de 72h implicará na cobrança de 100% (cem por cento) da taxa de utilização. XV – USO DA QUADRA POLIESPORTIVA Art. 121 – A quadra poliesportiva é de uso exclusivo dos moradores e seus convidados. Art. 122 – A reserva de horários para aulas particulares/coletivas, somente poderá ocorrer nos dias úteis, não excedendo 04 horas em cada dia, sendo pela manhã (08h00min às 10h00min) e na parte da tarde (16h00min às 18h00min). Art. 123 – O espaço será utilizado por ordem de chegada, sendo de uso compartilhado, ou seja, vários condôminos poderão utilizá-lo simultaneamente. O período máximo de uso por cada unidade é de 02 (duas) horas, considerada sua contagem sempre em hora cheia, independente do horário de início de seu uso. Art. 124 – A quadra poliesportiva funcionará de segunda a domingo, das 08h00min às 22h00min. Art. 125 – A Administração poderá modificar os horários de funcionamento

para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de antecedência. Art. 126 – Recomenda-se evitar comemorações ruidosas e a não utilização de palavras de baixo calão. Art. 127 – Não é permitida a prática esportiva com trajes de banho. Art. 128 – Menores de 10 (dez) anos poderão frequentar o local somente se estiverem acompanhados de um responsável. Art. 129 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. XVI – USO DA QUADRA DE SQUASH Art. 130 – A quadra de Squash é de uso exclusivo dos moradores e seus convidados. Art. 131 – A reserva de horários para aulas particulares somente poderá ocorrer nos dias úteis, não excedendo 04 horas em cada dia, sendo pela manhã (08h00min às 10h00min) e na parte da tarde (16h00min às 18h00min). Art. 132 – O espaço será utilizado por ordem de chegada. Art. 133 – O período máximo de uso por cada unidade é de 01 (uma) hora, considerada sua contagem sempre em hora cheia, independente do horário de início. Art. 134 – A quadra de squash funcionará de segunda a domingo, das 08h00min às 22h00min. Art. 135 – A Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de antecedência. Art. 136 – Não é permitida a prática esportiva com trajes de banho, a realização de comemorações ruidosas e a utilização de palavras de baixo calão. Art. 137 – Menores de 10 (dez) anos poderão frequentar o local somente se estiverem acompanhados de um responsável. Art. 138 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. XVII – USO DA SALA DE ESTUDOS Art. 139 – A sala de estudos é de uso exclusivo dos moradores e seus convidados. Art. 140 – Não é necessário realizar reserva. O espaço é de uso compartilhado, ou seja, vários condôminos poderão utilizá-lo simultaneamente. Art. 141 – A sala de estudos funcionará 24 (vinte e quatro) horas por dia. Art. 142 – A Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de antecedência. Art. 143 – Recomenda-se falar em voz baixa. Art. 144 – Não é permitida a utilização de equipamentos de som e os celulares devem ser colocados em modo silencioso, afim de não incomodar os demais usuários. Art. 145 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 146 – Não será permitida a utilização deste espaço como escritório de trabalho. Art. 147 – Durante a utilização da sala de estudos fica vedado: a. A permanência de visitantes desacompanhados de um morador; b. O consumo de bebida alcoólica; c. A entrada e permanência de animais; d. O consumo de cigarro; e. Remover os equipamentos de propriedade do Condomínio. XVIII – USO DO SPA Art. 148 – SPA é de uso exclusivo dos moradores e seus hóspedes (declarados como tal na Administração). A Administração, caso necessário e a qualquer tempo, fará o controle de acesso ao SPA, identificando os condôminos, suas famílias e hóspedes habilitados a fazerem uso do ambiente. Os convidados dos moradores não poderão utilizar o local. Art. 149 – Não é necessário realizar reserva. O espaço é de uso compartilhado, ou seja, vários condôminos poderão utilizá-lo simultaneamente. Art. 150 – O SPA funcionará de terça a domingo, das 06h00min às 00h00min. Art. 151 – Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de antecedência. Art. 152 – Recomenda-se conversar em voz baixa, uma vez que o local se destina ao relaxamento e descanso dos moradores. Art. 153 – Não é permitida a utilização de equipamentos de som e os celulares devem ser colocados em modo silencioso, afim de não incomodar os demais usuários. Art. 154 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 155 – É proibido a entrada, permanência e o uso do SPA por menores de 14 (quatorze) anos de idade, mesmo que estejam acompanhados de seus responsáveis. XIX – USO DO FITNESS Art. 156 – A academia Fitness Center é de uso exclusivo dos moradores e hóspedes (declarados como tal na administração). A administração, caso necessário e a qualquer tempo, fará o controle de acesso ao Fitness, identificando os condôminos, suas famílias e hóspedes habilitados a fazerem uso do ambiente. Os convidados dos moradores não poderão utilizar o local. Art. 157 – Os usuários do Fitness Center se obrigam a zelar pela conservação dos equipamentos e utilizá-los de forma correta. Art. 158 – O horário de funcionamento do Fitness Center é de 06h00min às 02h00min, e o

571 uso de seus equipamentos é limitado a 30 (trinta) minutos por pessoa. Art. 159 – É recomendado
572 que o condômino interessado na prática de ginástica e musculação consulte, previamente, um
573 médico para avaliação de sua saúde. A administração não se responsabilizará por qualquer
574 incidente ocorrido ao condômino na prática dos exercícios. Art. 160 – Os “personal trainers”
575 deverão ser previamente cadastrados no condomínio. Art. 161 – O Condomínio não se
576 responsabilizará por eventuais acidentes e consequentes danos físicos sofridos pelos usuários,
577 quando do uso inadequado, ou não, dos aparelhos instalados. Art. 162 – Não é permitida a
578 utilização de trajes de banho, bem como a prática de ginástica sem camisa, descalço ou até
579 mesmo com chinelo de dedos. É obrigatório o uso de toalhas individuais. Art. 163 – No intuito de
580 preservar o piso existente, fica vedado o uso de halteres particulares. Art. 164 – É proibida a
581 entrada, permanência e a utilização da sala de ginástica por menores de 14 (quatorze) anos de
582 idade, mesmo que estejam acompanhados de seus responsáveis. Art. 165 – Eventuais danos ao
583 patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos
584 serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na
585 cota condominial. Art. 166 – Durante a utilização da academia fica vedado: a. O consumo de
586 bebida alcoólica; b. A entrada e permanência de animais; c. A entrada e permanência de
587 menores de 14 (quatorze) anos de idade; d. O consumo de cigarro, e. Remover os equipamentos
588 de propriedade do Condomínio. XX – DA SAUNA Art. 167 – A sauna é de uso exclusivo dos
589 moradores e hóspedes (declarados como tal na Administração). A Administração, caso
590 necessário e a qualquer tempo, fará o controle de acesso à Sauna identificando os condôminos,
591 suas famílias e hóspedes habilitados a fazerem uso do ambiente. Os convidados dos moradores
592 não poderão utilizar o local. Art. 168 – Não é necessário realizar reserva. O espaço é de uso
593 compartilhado, ou seja, vários condôminos poderão utilizá-lo simultaneamente. Art. 169 – O horário
594 de funcionamento da sauna é de terça a domingo, das 06h00min às 00h00min. Art. 170 – A
595 Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de
596 manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de
597 antecedência. Art. 171 – Fica proibido o uso da sauna por portadores de moléstias
598 infectocontagiosas ou transmissíveis, podendo a Administração, quando entender necessário,
599 exigir atestado médico dos usuários. Art. 172 – É vedada a permanência e a utilização na sauna
600 por menores de 14 (quatorze) anos de idade. Art. 173 – Não é permitida a entrada de moradores
601 que estejam portando quaisquer objetos quebráveis (copos, garrafas, espelhos, etc.). Art. 174 –
602 Não é permitido levar alimentos, cigarros ou bebidas para dentro da sauna. Art. 175 – Não é
603 permitido usar as saunas após a aplicação de óleos, cremes ou similares, bem como fazer barba,
604 depilar-se ou fazer unhas. Art. 176 – É proibida a entrada de usuários da Sauna na sala de
605 máquinas, qualquer ajuste da temperatura deverá ser feito por funcionário habilitado pelo
606 Condomínio. XXI – USO DO FRALDÁRIO Art. 177 – O fraldário é de uso exclusivo dos moradores e
607 seus convidados. Art. 178 – A sua utilização é livre, sem a necessidade de agendamento. Art. 179 –
608 O fraldário funcionará de segunda a domingo, das 08h00min às 00h00min. Art. 180 –
609 Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de
610 manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de
611 antecedência. Art. 181 – Recomenda-se falar em voz baixa. Art. 182 – Não é permitida a utilização
612 de equipamentos de som e os celulares devem ser colocados em modo silencioso, a fim de não
613 incomodar os demais usuários. Art. 183 – Durante a utilização do fraldário fica vedado: a. O
614 consumo de bebida alcoólica; b. A entrada e permanência de animais; c. O consumo de cigarro;
615 d. Remover os equipamentos de propriedade do Condomínio. XXII – USO DO VESTIÁRIO PARA
616 DIARISTAS Art. 184 – O Vestiário para diarista é de uso exclusivo das diaristas que prestam serviços
617 aos moradores do condomínio. Art. 185 – As diaristas somente poderão acessar ao local mediante
618 cadastramento prévio na Administração do condomínio. Art. 186 – O vestiário funcionará de
619 segunda a domingo, das 06h00min às 22h00min. Art. 187 – A Administração poderá modificar os
620 horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local,
621 devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de antecedência. Art. 188 –
622 Recomenda-se falar em voz baixa. Art. 189 – Não é permitida a utilização de equipamentos de
623 som e os celulares devem ser colocados em modo silencioso, a fim de não incomodar os demais
624 usuários. Art. 190 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com
625 apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade contratante da
626 diarista causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 191 – O
627 condomínio não se responsabilizará por objetos deixados no interior dos vestiários. XXIII – USO DO
628 ESTACIONAMENTO DE VISITANTES Art. 192 – O estacionamento de visitantes é de uso exclusivo dos
629 visitantes e sua utilização é livre, conforme ordem de chegada. Art. 193 – O seu funcionamento

será de 24 horas por dia. Art. 194 – Os moradores não poderão utilizar este estacionamento como vaga particular e nem utilizá-lo de forma temporária a título de carga e descarga ou qualquer outro motivo. Art. 195 – A Administração poderá interditar o local para realização de serviços de manutenção e limpeza. Um aviso com 48 horas de antecedência será emitido pela administração para alertar aos moradores sobre a interdição. XXIV – USO DA SALA DE JOGOS ELETRÔNICOS Art. 196 – A sala de jogos eletrônicos é de uso exclusivo dos moradores e seus convidados. Art. 197 – Não é necessário realizar reserva. O espaço é de uso compartilhado, ou seja, vários condôminos poderão utilizá-lo simultaneamente. Art. 198 – A Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de antecedência. Art. 199 – Recomenda-se falar em voz baixa. Art. 200 – Não é permitida a utilização de equipamentos de som e os celulares devem ser colocados em modo silencioso, a fim de não incomodar os demais usuários. Art. 201 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 202 – Durante a utilização da sala de jogos eletrônicos fica vedado: a. O consumo de bebida alcoólica; b. A entrada e permanência de animais; c. O consumo de cigarro; d. Remover os equipamentos de propriedade do Condomínio. XXV – USO DO HOME CINEMA Art. 203 – O espaço Home Cinema é de uso exclusivo dos moradores e seus convidados, e a sua lotação é limitada ao número de poltronas existentes. Art. 204 – Sua utilização é feita mediante agendamento prévio. Não será permitida nova reserva sem que haja transcorrido a anterior. Art. 205 – Os períodos reservados iniciarão sempre em hora cheia e serão limitados a 3h (três horas). O não comparecimento até 15 (quinze) minutos após o início do horário reservado permite que o espaço seja utilizado por outro condômino. Art. 206 – O Home Cinema funcionará de segunda a domingo, das 08h00min às 02h00min, respeitando a lei do silêncio a partir das 22h00min. Art. 207 – A Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. Art. 208 – Haverá intervalo mínimo de 30min (trinta minutos) entre uma reserva e outra, de forma a possibilitar a limpeza e manutenção do espaço. Art. 209 – Não é permitida a utilização de equipamentos de som e os celulares devem ser colocados em modo silencioso, a fim de não incomodar os demais usuários. Art. 210 – A Gerenciadora fará uma vistoria antes e depois no local, na presença do responsável pela reserva, para verificação de eventuais danos ao mobiliário e equipamentos pertencentes ao local. Art. 211 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 212 – Deverá ser registrado pela Gerenciadora o nome do filme a ser exibido, não sendo permitida a exibição de filmes pornográficos. Art. 213 – Deverá ser observado o grau de censura prévia do filme e será de responsabilidade do morador qualquer descumprimento da lei quanto à exibição do filme. Art. 214 – Durante a utilização do home cinema fica vedado: a. A entrada e permanência de animais; b. O consumo de cigarro; c. Remover os equipamentos de propriedade do Condomínio. XXVI – USO DO GARAGE BAND Art. 215 – O espaço Garage Band é de uso exclusivo dos moradores e seus convidados, limitado a 15 pessoas. Art. 216 – A sua utilização é feita mediante agendamento prévio. Os tempos (horários) não reservados poderão ser completados por ordem de chegada. Art. 217 – Os períodos reservados iniciarão sempre em hora cheia e terão duração máxima de 05 (cinco) horas. O não comparecimento até 15 (quinze) minutos após o início do horário reservado permite que o espaço seja utilizado por outro condômino. O período será, entretanto, contado como utilizado para fins de prioridade para novas reservas. Art. 218 – O Garage Band funcionará de segunda a sábado, das 08h00min às 22h00min, e aos domingos de 10h00min às 18h00min. Devendo durante o período de utilização serem mantidas portas e janelas fechadas. Art. 219 – A Administração poderá modificar os horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. Art. 220 – Antes de colocar em funcionamento qualquer equipamento é recomendável observar a voltagem do local. O condomínio não disponibilizará transformadores de voltagem e não será responsabilizado pela eventual queima de equipamentos. Art. 221 – A Gerenciadora fará uma vistoria antes e depois no local, na presença do responsável pela reserva, para verificação de eventuais danos ao mobiliário e equipamentos pertencentes ao local. Art. 222 – Eventuais danos ao patrimônio serão reparados pela Administração com apresentação de três cotações e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, através de lançamento do valor na cota condominial. Art. 223 –

689 Durante a utilização da Garage Band fica vedado: a. O consumo de bebida alcoólica; b. A
690 entrada e permanência de animais; c. O consumo de cigarro; d. Remover os equipamentos de
691 propriedade do Condomínio. XXVII – USO DA PISTA DE SKATE Art. 224 – A pista de skate é de uso
692 exclusivo dos moradores e seus convidados. Art. 225 – A utilização da pista de skate será permitida
693 de segunda a domingo, das 08h00min às 22h00min. Art. 226 – A Administração poderá modificar
694 os horários de funcionamento para realização de serviços de manutenção e limpeza do local,
695 devendo, nestes casos, divulgar as alterações com 48 horas de antecedência. Art. 227 –
696 Recomenda-se evitar comemorações ruidosas e a utilização de palavras de baixo calão. Art. 228 –
697 Os usuários do local (skatistas) deverão usar os equipamentos de proteção individual indicados
698 para esta prática esportiva. Art. 229 – O Condomínio não será responsabilizado pelos eventuais
699 acidentes decorrentes da utilização da pista de skate, visto que este esporte incorre em riscos de
700 possíveis danos físicos aos seus praticantes. XXVIII – USO DO BICICLETÁRIO Art. 230 – O bicicletário,
701 localizado no 1º subsolo da junta B2, é um espaço destinado à guarda de bicicletas de uso
702 exclusivo dos condôminos moradores. O espaço possui vagas limitadas e sua utilização está sujeita
703 às regras específicas nestas Normas de Funcionamento. § 1º – Não existem vagas privativas para
704 guarda de bicicletas. § 2º – O bicicletário possui vários ganchos fixos, instalados nas paredes e em
705 estruturas metálicas para pendurar as bicicletas dos moradores. § 3º – O usuário, para pegar ou
706 para guardar a sua bicicleta no bicicletário, deverá solicitar a chave na Sala de Administração, 1º
707 subsolo da junta C2, assinando o livro de registro correspondente, devendo devolvê-la
708 imediatamente após a sua utilização. § 4º – A chave do bicicletário somente será entregue a
709 quem efetivamente morar no condomínio e estiver com a bicicleta cadastrada. § 5º – Em
710 nenhuma hipótese os funcionários do condomínio pegarão ou guardarão bicicletas de
711 condôminos. § 6º – O bicicletário, em nenhuma hipótese, poderá ser usado por pessoa que não
712 mora efetivamente no condomínio. Art. 231 – O condomínio não se responsabilizará por roubo,
713 furto ou dano de peças e/ou bicicletas dentro ou fora do bicicletário. Art. 232 – É condição
714 necessária ao uso do bicicletário, o cadastro das bicicletas de posse do condômino junto à
715 Administração do Condomínio. Parágrafo único – Na ocasião do cadastro, será entregue uma
716 plaqueta de identificação da bicicleta constando a unidade correspondente e um número
717 seqüencial. Art. 233 – É expressamente proibido: a. Deixar bicicletas sem serem dependuradas no
718 gancho, bem como em qualquer área comum do condomínio, mesmo que temporariamente; b.
719 Guardar dentro do bicicletário: patins, patinetes, skates, carrinhos motorizados, peças, pneus,
720 enfim, qualquer outro objeto ou utensílio que não seja bicicleta; c. Deixar que criança com idade
721 inferior a 12 (doze) anos, bem como os demais absoluta ou relativamente incapazes, conforme
722 disposto na Lei 10.406/2002, peguem ou guardem bicicleta no bicicletário sem que estejam
723 acompanhadas por seus responsáveis; d. Guardar no bicicletário, bicicleta de visitantes, amigos,
724 parentes, empregados, namorados, salvo se efetivamente morarem no condomínio; e. Guardar
725 bicicletas sem o número de identificação fornecido pela administração. Art. 234 – As bicicletas
726 grandes deverão ser colocadas ao fundo do bicicletário, enquanto as pequenas e médias do
727 lado oposto. Art. 235 – Caso o número de bicicletas seja superior ao número de vagas, será
728 convocada uma Assembléia para deliberar sobre o bicicletário, podendo alterar este Capítulo,
729 independentemente do quórum. Art. 236 – O Condomínio poderá solicitar, a qualquer momento,
730 a retirada de todas as bicicletas esvaziando o bicicletário, caso haja motivo comprovadamente
731 justificado. Art. 237 – Caso o proprietário, inquilino ou cessionário deixe de morar no condomínio,
732 deixando as bicicletas nos depósitos, terá um prazo de 15 (quinze) dias para retirá-las, contados
733 do dia da desocupação do imóvel. XXIX – DA FACHADA Art. 238 – É permitida a instalação de
734 redes de proteção nas varandas e janelas dos apartamentos, uma vez que se trata de um
735 dispositivo de segurança. Art. 239 – A tela de proteção a ser instalada deverá seguir o padrão
736 definido pela Administração do condomínio. Art. 240 – Não será permitida a instalação de
737 dispositivos de segurança fora das especificações acima. Art. 241 – É permitida a instalação de
738 Cortina de Vidro nas varandas e janelas dos apartamentos, de acordo com o modelo aprovado
739 em Assembléia que se encontrará na Administração do condomínio. Parágrafo único – Detalhes
740 omitidos no modelo aprovado poderão ser resolvidos mediante publicação de Circular Normativa
741 pelo Síndico. Art. 242 – O morador deverá submeter à Gerenciadora, análise prévia para
742 aprovação da cortina a ser instalada, essa terá até 48 horas para emitir seu parecer. Art. 243 – A
743 Gerenciadora credenciará fornecedores de tela de proteção e cortina de vidro para que não
744 seja descaracterizada a padronização visual do edifício. XXX – DA FISCALIZAÇÃO DAS COISAS
745 COMUNS E DA ÁREA DE LAZER Art. 244 – A fim de fiscalizar o cumprimento das determinações
746 estabelecidas na convenção e nas normas de funcionamento do Condomínio, a fiscalização das
747 coisas comuns e da área de lazer ficará a cargo de pessoas designadas pelo Síndico, funcionários

14