Nome do empreendimento

REGIMENTO INTERNO

O presente regimento interno estabelece normas de disciplina, procedimento, conduta e comportamento às quais estão obrigados todos os moradores e toda e qualquer pessoa que se utilize do condomínio ou de alguma de suas partes comuns ou autônomas.

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

ARTIGO 1º - Compete ao Síndico (Artigo 20 da Convenção) a administração geral do condomínio, fazendo cumprir o disposto neste Regimento Interno.

ARTIGO 2º - Compete ao empregado ocupante da função de Zelador cuidar da segurança e limpeza de todas as suas dependências e equivalentes, supervisionar os demais empregados do Condomínio, a regularidade de todos os serviços, assegurando a comodidade dos moradores, ficando autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regimento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, para adoção das medidas necessárias.

ARTIGO 3º - Compete ao empregado ocupante da função de Porteiro e Vigia Noturno, se for o caso:

- a) manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;
- b) identificar os visitantes (que deverão informar o nome da pessoa que procuram) e somente permitir o acesso à unidade autônoma após a anuência dos moradores;
- c) ligar e desligar as luzes das partes comuns;
- d) contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

ARTIGO 4º - Sendo os moradores interessados diretos pelo bom nome do condomínio e qualidade do ambiente, cabe-lhes registrar no livro de ocorrências, localizado na portaria, qualquer irregularidade notada, comunicando-a ao Zelador, e este, ao Síndico.

ARTIGO 5º - A fim de serem evitados incidentes entre moradores, ou desses com terceiros que freqüentam o condomínio, é aconselhável que os moradores apenas façam reclamações ao Zelador, e/ou por escrito, no livro de ocorrências.

ARTIGO 6º - O Zelador fiscalizará a entrada e saída de qualquer volume e móveis portados por estranhos, exigindo, se for o caso, ordem por escrito.

ARTIGO 7º - Os imóveis do condomínio destinam-se exclusivamente à residência familiar, não podendo ser utilizado para fins comerciais.

ARTIGO 8º - A menos que haja ordem expressa do Síndico, o Zelador não aceitará chaves de imóveis em casos de mudança dos moradores.

ARTIGO 9º - O morador que por descuido, omissão ou conveniência provocar aumento das despesas comuns pagará o excesso a que der causa.

ARTIGO 10 - As cartas e os volumes entregues no condomínio serão recebidos diariamente pelo porteiro, cabendo ao morador a responsabilidade de retirá-las na portaria ou em local de guarda indicado pelo condomínio.

ARTIGO 11 - O serviço de entrada e saída de móveis, volumes, caixote, enfim, de tudo aquilo que não for portátil, só poderá ser feito pelo elevador de serviço [entrada de serviço], se houver, em horário previamente determinado, afixado em mural, devidamente comunicado ao Zelador que acompanhará a entrega.

ARTIGO 12 - Prestadores de serviço somente poderão adentrar às dependências do condomínio portando crachá próprio do condomínio e após prévia identificação pela portaria.

ARTIGO 13 - A saída de prestador de serviço deve ser precedida de aviso à portaria pelo morador do respectivo imóvel.

ARTIGO 14 - Todos os empregados do condomínio deverão portar crachá de identificação.

ARTIGO 15 - O Zelador poderá providenciar a retirada, das áreas de lazer, de qualquer pessoa que, comprovadamente, não mantenha a conduta compatível com o bom senso, respeito e moral, e desrespeite os princípios básicos de higiene, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

CAPÍTULO II

PROIBIÇÕES NO INTERESSE COMUM

ARTIGO 16 - Alterar, prejudicar ou danificar qualquer das partes do condomínio, suas dependências e instalações comuns.

ARTIGO 17 - Colocar anúncios, cartazes, inscrições, etc., em qualquer dependência do condomínio sem prévia autorização por escrito do Síndico.

ARTIGO 18 - Instalar, nos imóveis, sem a devida autorização, aparelhos de ar condicionado, exaustor ou similar na parte de alvenaria ou concreto, da fachada do condomínio (caso de condomínio de apartamentos).

ARTIGO 19 - Instalar novas ligações de água, energia elétrica, antenas externas de televisão e rádio.

ARTIGO 20 - Usar caixa acústica, rádios, aparelhos de som, TV, instrumentos musicais em níveis que causem incomodo aos demais moradores, das 22 às 7 horas da manhã, deverá ser observado a lei do silêncio.

ARTIGO 21 - Estender, secar roupas e bater tapetes ou outras peças nas áreas comuns do condomínio

ARTIGO 22 - Limpar as janelas de tal modo que a água escorra pelas paredes, sujando e caindo sobre as janelas de baixo (caso de condomínio de apartamentos).

ARTIGO 23 - Colocar qualquer objeto nos parapeitos das áreas externas, nas janelas, varanda que possam, ao cair, causar danos a pessoas e objetos.

ARTIGO 24 - Transgredir, no interior do condomínio, às devidas regras de urbanidade e respeito mútuo, educação e prudência.

ARTIGO 25 - Desobedecer qualquer decisão, ordem ou instrução regular do Síndico e/ou da Assembléia Geral, se for o caso.

ARTIGO 26 - Causar aglomeração, vozerio ou tumulto em qualquer parte do condomínio inclusive no interior das unidades autônomas.

ARTIGO 27 - Fazer churrasco nas varandas dos imóveis, (condomínio de apartamentos).

ARTIGO 28 - Utilizar empregados do condomínio para serviços particulares, dentro dos seus horários de trabalho.

ARTIGO 29 - Usar os elevadores com cargas superiores à sua capacidade nominal.

ARTIGO 30 - Mudar a cor da pintura das partes externas (caso de condomínio de apartamentos).

ARTIGO 31 - Permitir a entrada de vendedores, pedintes ou pessoas com fim de angariar donativos, sem a devida autorização do morador interessado, que se responsabilizará por qualquer problema que vier a ocorrer.

ARTIGO 32 - Pisar ou brincar nas partes que compõem a área verde do condomínio, bem como nele intervir adicionando, removendo ou mudando o projeto à revelia do Síndico.

ARTIGO 33 - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas comuns. Os materiais assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar a multa, além dos danos que por ventura ocasionar.

ARTIGO 34 - Ter ou usar instalações ou material susceptível que de qualquer forma possa afetar a saúde, segurança e tranqüilidade ou que possam acarretar riscos para os demais moradores.

ARTIGO 35 - Fazer uso de fogão que não seja de gás ou eletricidade, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos (condomínio de apartamentos).

ARTIGO 36 - Atirar pelas janelas, nas escadarias, elevadores e demais dependências comuns do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos.

ARTIGO 37 - O acesso no elevador social de entregadores em geral sem prévia consulta ao Zelador (condomínio de apartamentos).

ARTIGO 38 - Guardar ou depositar explosivos e inflamáveis de uso não residencial em qualquer dependência do condomínio.

ARTIGO 39 - Fumar nos elevadores, bem como portar cigarros acesos (condomínio de apartamentos).

ARTIGO 40 - Manter as portas dos imóveis abertas quando da preparação de alimentos (condomínio de apartamentos?).

ARTIGO 41 - Reformas (somente mediante autorização do Síndico) nos imóveis ou no condomínio, que causem barulho, de segunda à sexta-feira, das 17 às 8 horas, salvo casos de emergência devidamente justificados.

Parágrafo Único - Excetuam-se da proibição contida no “*caput*” do presente artigo, instalações de pequena monta nos imóveis, aos sábados, das 9 às 13 horas, desde que não interfira na tranquilidade e sossego dos demais moradores do condomínio.

ARTIGO 42 - Crianças brincar no pavimento térreo[áreas comuns do condomínio] no horário das 22 às 8 horas.

ARTIGO 43 - Abandonar o carrinho de compras, após seu uso, fora de seus locais determinados (elevador de serviços e espaço garagem) (condomínio de apartamentos).

ARTIGO 44 - Permanecer junto à guarita em conversas com os porteiros bem como utilizar o seu interfone.

ARTIGO 45 - A entrada de entregadores em geral no condomínio, ficando o condômino interessado responsável pela retirada da mercadoria na portaria.

ARTIGO 46 - Estacionar bicicletas na parte frontal do condomínio, junto à guarita ou no estacionamento de visitantes, se houver.

ARTIGO 47 - Utilizar funcionários do condomínio para levar encomendas aos imóveis, dentro de seus horários de trabalhos.

CAPÍTULO III

SALÃO DE FESTAS (se for o caso)

ARTIGO 48 - O salão de festas é de uso exclusivo dos moradores do condomínio, para festividades de cunho familiar, bem como reuniões e Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio.

ARTIGO 49 - É proibida a utilização do salão de festas para fins políticos, religiosos, comerciais, leilões, reuniões de clubes ou associações, jogos de qualquer natureza, festas ou reuniões com finalidade lucrativa ou beneficente, bem como para depósito de pertences dos moradores, salvo expressa autorização do Síndico.

ARTIGO 50 - A requisição para uso do salão de festas deverá ser feita ao Zelador, através de formulário próprio existente na portaria, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para evitar conflito de datas.

Parágrafo Primeiro – A reserva somente será considerada após a aprovação do Síndico e será obedecida a rigorosa ordem cronológica das reservas.

ARTIGO 51 - O salão de festas funcionará em regime de aluguel, no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio vigente à época, cujo pagamento deverá ser efetuado ao zelador após a aprovação da reserva pelo Síndico, visando cobertura de despesas de limpeza e manutenção do espaço.

Parágrafo Único - As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio realizadas no salão de festas estão isentas da taxa de aluguel.

ARTIGO 52 - O horário de uso do salão de festas é livre, porém deve ser respeitado o silêncio após as 22 horas, de maneira a não interferir na tranqüilidade e sossego dos demais moradores do condomínio

ARTIGO 53 - A responsabilidade resultante do aluguel do salão de festas, dentro e fora dele, recairá sobre o requisitante, devendo em especial ser observado: a) respeito à Lei do Silêncio, no que se refere a vozerio, som de instrumentos e aparelhos sonoros; b) conduta e comportamento dos convidados.

Parágrafo Único – É obrigatória a presença do requisitante no recinto durante o transcorrer do evento.

ARTIGO 54 - Não poderão ser utilizados, durante os eventos decorrentes do aluguel do salão de festas, os serviços dos empregados do condomínio, se dentro de seu horário de trabalho.

ARTIGO 55 - No ato do recebimento da chave do salão de festas, o requisitante deverá, juntamente com o Zelador, efetuar vistoria do recinto para constatação de eventuais danos ou faltas nas instalações, móveis e complementos, registrando as irregularidades, devendo ainda assinar o termo de responsabilidade de utilização.

ARTIGO 56 - Na devolução das chaves do salão de festas, que deverá ocorrer até às 12 horas do dia seguinte ao do evento, deverá repetir-se a vistoria e, se constatada qualquer irregularidade, o requisitante deverá saná-la no prazo de 48 horas, sob pena de o condomínio mandar saná-la às expensas do requisitante.

ARTIGO 57- Todo o material não pertencente ao salão de festas deverá ser retirado, impreterivelmente, até às 12 horas do dia seguinte ao do evento.

ARTIGO 58 - A limpeza do salão de festas é de responsabilidade do condômino.

ARTIGO 59 - Nenhum requisitante poderá invocar desconhecimento de qualquer artigo deste Regimento, que será considerado perfeitamente conhecido por todos que fizerem a requisição de uso do local.

ARTIGO 60 - O requisitante do salão de festas, que por ocasião da realização do evento, infringir qualquer dos Artigos aqui estabelecidos, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instrução do Síndico, ou de seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar incômodo ou mal-estar dos demais moradores, ficará sujeito à multa prevista no Capítulo “X” do presente, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

ARTIGO 61 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, cuja resolução deverá ser acatada como se fizesse parte deste Regimento.

CAPÍTULO IV

VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO E USO DAS GARAGENS (se for o caso)

ARTIGO 62 - A garagem destina-se à guarda de carros, utilitários e veículos de locomoção dos moradores.

ARTIGO 63 - A entrada de veículos dos moradores dar-se-á com a apresentação do crachá ou adesivo de identificação.

ARTIGO 64 - Em caso de extravio do crachá ou adesivo de identificação, o morador informará ao Zelador para providenciar a substituição. A partir da 3ª substituição, se houver, o morador estará sujeito à taxa de reposição.

ARTIGO 65 – É obrigatório o estacionamento dos veículos dos condôminos dentro das faixas demarcadas para cada imóvel, sendo vedada a permanência dos mesmos nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 66 - É proibido estacionar em frente às portas/entradas principais e nas áreas de livre circulação do condomínio.

ARTIGO 67 - A velocidade máxima permitida para circulação de veículos motorizados é de 10 (dez) Km/h.

ARTIGO 68 - Se houver disponibilidade de vagas, o visitante poderá entrar e permanecer nas dependências do condomínio, no máximo, por 20 (vinte) minutos, devendo ser identificado o seu horário de entrada e de saída.

ARTIGO 69 - A entrada de automóveis de prestadores de serviços somente será permitida para carga e descarga, sendo terminantemente proibido permanecer estacionados nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 70 - É proibida a guarda ou depósito de móveis e utensílios, ferramentas e outros objetos.

ARTIGO 71 - Só serão permitidos pequenos reparos, desde que necessários e que não obstruam outra vaga ou área de circulação.

ARTIGO 72 - Não é permitida a lavagem de carros nas dependências do condomínio.

ARTIGO 73 - É proibido qualquer tipo de brincadeira nas garagens (carrinhos, bicicletas, patins, skates, etc.).

ARTIGO 74 - É proibido alugar ou sublocar a pessoas não moradoras do condomínio a vaga ou vagas de garagem.

ARTIGO 75 - É proibida a entrada ou saída de pedestres pela porta da garagem, se houver, salvo em casos de emergência.

CAPÍTULO V

LIXO

ARTIGO 76 - O lixo deve ser acondicionado em sacos plásticos devidamente fechados para que não haja vazamento e colocado na lixeira correspondente.

ARTIGO 77 - Entulhos provenientes de reformas deverão ser imediatamente removidos, em recipientes apropriados, para fora do condomínio, sem deixar vestígios nos halls, elevadores e garagem.

CAPÍTULO VI**SALÕES DE JOGOS/QUADRA DE ESPORTES/PLAY GROUND (se for o caso)**

ARTIGO 78 - O salão de jogos funcionará diariamente a partir das _____ horas, devendo ser respeitado o silêncio após as 22 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 79 - A solicitação de qualquer material para jogos deverá ser feita na portaria, devendo o morador, no ato da requisição, registrar no livro próprio o número do imóvel, ficando responsável pela devolução do material requisitado.

ARTIGO 80 - Desde que acompanhados pelo morador, convidados poderão fazer uso dos salões de jogos e quadra de esportes.

ARTIGO 81 - O número total de convidados para uso da quadra de esportes fica limitado a _____ pessoas.

ARTIGO 82 - Na área da quadra fica expressamente proibido:

- a) O uso de skates;
- b) O consumo de alimentos e bebidas;
- c) A organização de eventos esportivos ou campeonatos, a não ser aqueles organizados internamente pelo condomínio.

ARTIGO 83 - O *play ground* tem o fim específico de permitir brincadeiras infantis, destinando-se às crianças até 12 anos de idade. Poderá ser freqüentado diariamente das _____ às _____ horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 84 - Os danos causados pelo uso indevido do *play ground* serão reparados por que aqueles que lhe derem causa ou por seus responsáveis legais.

ARTIGO 85 - O condomínio não se responsabilizará pelos acidentes ocorridos pelo uso do *play ground*.

CAPÍTULO VII**ANIMAIS NO CONDOMÍNIO**

ARTIGO 86 - A livre permanência de animais domésticos restringe-se à área do imóvel, desde que não prejudique a tranquilidade, higiene, sossego e segurança dos moradores.

ARTIGO 87 - Os animais devem ser transportados somente pelo elevador de serviço [entrada de serviço], se houver, e só poderão circular em áreas comuns com a finalidade de saída e entrada do condomínio, sempre presos em coleiras, levados diretamente para rua, evitando, desta maneira, que façam suas necessidades nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 88 - É terminantemente proibida a permanência ou circulação de animais soltos nas áreas comuns do condomínio, com ou sem o acompanhamento do morador responsável, para passeio, lazer, brincadeira, etc.

CAPÍTULO VIII

INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS/ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

ARTIGO 89 - Os moradores serão responsáveis pelos danos e ou prejuízos que eles, pessoalmente, seus dependentes, prepostos, acompanhantes e seus eventuais visitantes, causarem aos demais moradores, a qualquer área, instalações ou equipamentos do condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio ou ao prejudicado.

ARTIGO 90 - A massa condominial, por si ou seu preposto, não assume responsabilidade por:

- a) acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, decorrentes de qualquer natureza, de que sejam vítimas, dentro do condomínio, moradores, seus dependentes, serviços, visitas e convidados, bem como extravios, quebras ou danos de instalações ou objetos confiados a empregados do condomínio;
- b) furtos e roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio os moradores, locatários e terceiros, em quaisquer circunstâncias ou ocasiões;
- c) interrupção eventual que se verificar no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de eletricidade, água, gás, telefone e elevador, seja qual for sua causa.

CAPÍTULO IX

MUDANÇAS

ARTIGO 91 - Só serão permitidas mudanças se comunicadas no prazo mínimo de 24 horas ao Zelador.

ARTIGO 92 - A entrada ou saída deverá ser realizada exclusivamente pelo elevador de serviço [entrada de serviço] (se houver), ou escadas (condomínio de apartamentos) e somente no horário das 07 às 18 horas.

ARTIGO 93 - O morador assumirá inteira responsabilidade por acidentes de qualquer espécie causados às áreas, equipamentos e dependências comuns do condomínio.

ARTIGO 94 - Ficam proibidas as mudanças aos sábados, domingos e feriados.

CAPÍTULO X

PENALIDADES

ARTIGO 95 - Qualquer morador que por si ou seus dependentes e empregados infringir qualquer dispositivo deste regimento ficará sujeito ao pagamento de multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da contribuição mensal para as despesas de condomínio vigente a época, tantas vezes quantas forem as infrações cometidas.

ARTIGO 96 - As penalidades serão aplicadas pelo Síndico, cabendo ao infrator recurso perante o Conselho Consultivo, no prazo de 10 (dez) dias da data da comunicação da penalidade, não tendo recurso de efeito suspensivo.

ARTIGO 97 - Conforme Convenção do Condomínio, as multas aplicadas e não pagas serão cobradas judicialmente, acrescidas de todos os encargos e despesas cabíveis.

ARTIGO 98 - Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico, ouvindo, quando necessário, o Conselho Consultivo.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 99 - O presente instrumento faz parte integrante e complementar da Convenção de Condomínio do Empreendimento _____, devendo ser levada a conhecimento de todos os moradores, a fim de que não se escusem de cumprir as normas nele contidas.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

REGIMENTO INTERNO - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV**1 OBJETIVO**

- 1.1** Estabelecer sugestões de normas de disciplina, procedimento, conduta e comportamento para utilização do condomínio dos empreendimentos pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

2 NORMA**2.1 GESTOR**

- 2.1.1** GEMCV - GN Minha Casa Minha Vida - Faixa 1

2.2 VINCULAÇÃO

- 2.2.1** Manual Normativo: [HH152](#).

2.3 DISPONIBILIZAÇÃO DO MODELO

- 2.3.1** Formulário eletrônico disponível:
- por meio de "download" clicando no "link": [MO29795006](#).
- na impressão é obrigatório utilizar a fonte ARIAL tamanho 12.

2.4 QUANTIDADE E DESTINAÇÃO DAS VIAS

- 2.4.1** O modelo é preenchido em 2 vias, com a seguinte destinação:
- 1ª via – Síndico/Condomínio
- 2ª via - GIHAB

2.5 UNIDADES QUE UTILIZARÃO O MODELO

- 2.5.1** GIHAB.

2.6 MODELO A SER SUBSTITUÍDO

- 2.6.1** MO29795005.

2.7 PRAZO DE ARQUIVAMENTO

- 2.7.1** Não há.

2.8 GRAU DE SIGILO

- 2.8.1** #PÚBLICO.

2.9 ALTERAÇÕES EM RELAÇÃO À VERSÃO ANTERIOR

- 2.9.1** - item 1.1: complementação do texto que contempla dos objetivos do modelo com a inserção do termo "sugestões".
- item 2.4.1: alteração no número de vias do modelo de 4 para 2 e exclusão das destinações: SR/Agência e Registro de Imóveis, permanecendo somente Síndico/Condomínio e GIHAB.
- item 2.5.1: exclusão da SR/Agência das unidades que utilizarão o modelo, permanecendo somente a GIHAB.
- item 3.1.1: exclusão do texto "a ser apresentado ao registro de imóveis".

2.10 ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

- 2.10.1** Tipo de modelo: formulário eletrônico.
2.10.2 Formato do modelo: 210 mm (largura) x 297 mm (altura).
2.10.3 Impressão/Tipo de papel: posterior ao preenchimento, em papel A4 - mod. 71.139.
2.10.4 Fonte: arial - tamanho: 12

3 PROCEDIMENTOS**3.1 INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO**

- 3.1.1** 1 - Os capítulos relativos a equipamentos (ex. salão de festas, salão de jogos, etc.) não existentes no empreendimento, deverão ser eliminados do regimento interno. OBS: A questão referente à permissão de animais deverá ser analisada e avaliada em cada empreendimento.
3.1.2 O modelo contém campos auto-explicativos.