

**REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIVENDA BEIRA RIO,
ESTABELECIDO À RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1356 BAIRRO DA TORRE EM RECIFE-PE**
CNPJ 24.566.309/0001-01

2º RTDPJ - RECIFE

240413 374519

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

1.1 - O condomínio do Edifício Vivenda Beira Rio rege-se-a pelas disposições da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com as alterações da Lei nº 4.824 de 29/11/1969, pela Convenção do Condomínio vigente e por este Regimento Interno, a cujo estrito cumprimento são obrigados todos os Condôminos.

2.1 - Os proprietários moradores e inquilinos tem a faculdade de usar e gozar das respectivas unidades autônomas, bem como das áreas comuns do Edifício desde que não prejudiquem sua solidez e segurança, não causem distúrbios e nem infrinjam as normas jurídicas e disposições contidas neste regimento.

3.1 - As reclamações ou sugestões serão dirigidas a administração por escrito no Livro de Ocorrências, a disposição na Sala de Correspondências.

4.1 - O encarregado terá a obrigação de informar na administração o conteúdo do Livro de Ocorrência, quando houver.

5.1 - Nos contratos de locação será mencionado expressamente a Convenção do Condomínio e este Regimento como parte integrante do mesmo, obrigando os locatários a respeitarem todas as disposições.

2. DAS ÁREAS PRIVATIVAS E COMUNS

2.1 - Os passeios, vestíbulos, entradas, passagens, escadas, elevadores, halls e outras dependências comuns devem permanecer livres e desimpedidas de quaisquer objetos, veículos ou materiais, exceto decoração no halls.

2.2 - É proibido jogo de bolas no mezanino.

2.4 - Os prestadores de serviços dos apartamentos não podem permanecer nas áreas comuns, se o condômino não estiver aguardar fora do prédio.

PORTARIA

2.5 - Portões de entrada e saída de automóveis ficarão permanentemente fechados, a abertura será controlada pelos porteiros.

2.6 - Não é permitida a guarda de objetos na portaria. Caso existam, (responsabilidade de quem deixou), a administração recolherá e comunicará ao condômino para retirá-lo, após 08 (oito) dias será doado.

2.7 - Entrada de pessoas nas dependências do condomínio somente com autorização expressa do condômino. Se o interfone não funcionar o porteiro não permitirá a entrada.

2.8 - Após as 22 horas o porteiro só interfonará aos apartamentos em caso de extrema necessidade.

2.9 - Visitas aos apartamentos após as 22 horas somente se o condômino tiver avisado antecipadamente na portaria. Os porteiros não estão autorizados a interfonar a partir desse horário, muito menos permitir a entrada, mesmo de conhecidos.

2.10 Fornecedores de água, gás e produtos de quitanda, somente os cadastrados, constantes da AGE/AGO de 05/02/2013.

CARTÓRIO MARIANI
2º RTDPJ - RECIFE

3. ESTACIONAMENTO (AUTOMÓVEIS E MOTOS)

240413 374519

De conformidade com a Convenção deste Condomínio, os moradores dispõem de uma vaga para veículo de auto passeio.

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

3.1 - CADASTRO

Todos os automóveis dos moradores serão cadastrados e receberão selo de identificação. Automóveis sem identificação não entrarão no condomínio mesmo que o condutor seja morador.

3.2 - SEGURO

Somente estarão segurados os automóveis cadastrados (seguro contra incêndio e roubo). Roubo= entende-se literalmente retirar o automóvel das dependências do condomínio.

3.3 - VAGAS P/ESTACIONAR

O morador tem direito a uma vaga, coberta ou não, apenas para automóveis, sendo proibido qualquer outro objeto.

3.4 - DANOS NOS AUTOMÓVEIS

Até a colocação de câmaras, o condomínio se responsabiliza por danos ocorridos e comprovados, dentro do condomínio, apenas para um veículo por unidade habitacional. Apresentar 03 orçamentos, sendo 01 de empresa indicada pela administração.

3.5 - CONSERTOS DENTRO DO CONDOMÍNIO.

Terminantemente proibido, exceto substituição de bateria e conserto rápido para funcionamento do auto até a oficina, além de troca de pneus.

3.6 - AUTOS NAS GARAGENS

Proibido deixar permanente o auto nas garagens cobertas ou não, sem utilizá-lo, exceto em períodos curtos de viagens a trabalho ou férias.

Caso os carros permaneçam nas garagens o proprietário do carro receberá multa de 01 taxa mensal, taxa cheia ou valor de face.

3.7 - LAVAGENS DE AUTOS

Somente dos moradores e com balde. Proibido uso de aspirador usando a energia do condomínio.

3.8 - SOM NAS ÁREAS COMUNS.

Proibido.

3.9 - ESTACIONAMENTOS INADEQUADOS

Estacionamento de autos impedindo a saída de outro, o prejudicado poderá usar táxi para o deslocamento (ida e volta) e quem prejudicou terá obrigação de reembolsar, além da multa. Estacionar ocupando duas vagas haverá penalidade (ver multas).

3.10- AUTOMÓVEIS DOS VISITANTES

Terminantemente proibido, excetuando-se taxis, ambulâncias, automóveis de profissionais da saúde, ou ainda transportando pessoas com mais de 60 anos, com bebê de colo ou para carregamento ou descarregamento.

3.11- GUARDA DE VEÍCULO DE NÃO MORADOR

Terminantemente proibido guardar nas dependências do condomínio automóvel de qualquer pessoa que não seja morador.

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

3.12- ESTACIONAMENTOS PARA MOTOS

Moradores estacionarão nas garagens dos blocos, devidamente identificadas. Qualquer objeto deixado nas motos é de responsabilidade do proprietário.

3.13-BICICLETAS DE MORADORES

Poderão ser guardadas no bicicletário existente no bloco A e C, sem responsabilidade do condomínio por qualquer dano ocorrido, inclusive furto.

3.13- MOTOS E BICICLETAS DE VISITANTES

É proibida a entrada. Estacionar fora do prédio em local demarcado (entrada de pedestre).

Exceção: profissionais prestando serviços ao condomínio cujas ferramentas estão na moto ou ainda fornecedores de baterias para automóveis.

3.14- EXCESSOS DE VELOCIDADE

Velocidade permitida nas dependências do condomínio: 20 km/h.

3.15- ESTACIONAMENTO SOB AS ARVORES.

Se cair cocos, mangas, jambos ou qualquer outra fruta em cima dos automóveis ou motos o condomínio não será responsável. Dispõe de vasto estacionamento.

4. ANIMAIS

Só serão admitidos gatos, cães de pequeno ou médio porte. Proibido alimentar os pombos.

4.1 - ANIMAIS NO ELEVADOR

Os dois elevadores ligados, usar o de serviço. Animal sempre com a guia.

4.2 - DEJETOS

Serão recolhidos pelo dono do animal e colocados nas lixeiras disponíveis. Proibido permitir que o animal faça xixi nas colunas do prédio. Os funcionários não estão autorizados a recolher dejetos.

4.3 - PASSEIOS NO MEZANINO

Animais não podem passear no mezanino, somente pessoas. Permitido apenas **passar, transitar** com o animal pelo mezanino.

4.4 - ANIMAIS NA COLEIRA

O animal nas áreas comuns do prédio permanecer sempre com a guia.

5. REFORMAS:

5.1 - NO APARTAMENTO

Qualquer reforma no apartamento será realizada das 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 18h00 de segunda a sexta feira e aos sábados das 08h00 às 12h00 – Durante o período de carnaval (momo), é proibido reforma ou qualquer outro barulho.

5.2 - USO DE FURADEIRA E QUALQUER OUTRO SERVIÇO

No mesmo horário estabelecido para reformas

5.3 - METRALHAS

É de responsabilidade do dono ou morador do apartamento o destino da metralha. As metralhas serão acondicionadas em sacos e colocadas ao lado do campo de futebol por no máximo 07 (sete) dias. Proibido jogar nos fundos do prédio (beira do rio)

5.4 - HALLS

Proibido a realização de qualquer serviço nos halls dos andares, tipo cortar cerâmica, consertar móveis e etc.

CARTÓRIO MARIANI
2º RTDPJ - RECIFE

240413 374519

6. AR REFRIGERADO

De conformidade com a Convenção as caixas de ar condicionado fazem parte integrante da fachada do prédio, sendo proibido a sua retirada ou alteração.

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

6.1 - INSTALAÇÃO DE SPLIT

Não é permitido furar a fachada do prédio. Utilizar a abertura da caixa de ar já existente na fachada.

6.2 - CAIXAS DE AR CONDICIONADO

Projetada para receber apenas um aparelho, peso compartilhado com a parede. Proibido colocar sobre a caixa outro aparelho.

6.3 - MANUTENÇÕES DE AR

Proibido utilizar as instalações do condomínio para este serviço. Levar o aparelho para a oficina do prestador de serviços.

7. FESTAS

7.1 - SALÃO DE FESTAS

Apenas para festas com pouco barulho e no máximo som ambiente. É proibido furar as paredes ou colocar qualquer fita adesiva que as danifique. Se houver danos, o condômino arcará com os custos da recuperação, se não o fizer ficará impedido de usar o salão de festas e quiosque.

7.2 - QUIOSQUE

Para qualquer tipo de festividade, no horário até às 22h00, com o som em altura que não incomode aos moradores, principalmente do bloco A. Se houver excesso a energia será desligada e a multa aplicada.

7.3 - CONVIDADOS

É obrigatório colocar na portaria a lista dos convidados. Sem lista não haverá autorização para entrar.

7.4 - RESPONSABILIDADE

O dono da festa será responsável pelos móveis, equipamentos, utensílios e instalações do condomínio, qualquer dano será reparado pelo condômino.

8. FACHADAS , JANELAS, PORTA CONTRA CHAMA

8.1 – JANELAS E ÁREAS DE SERVIÇOS

Proibido estender roupas nas janelas dos apartamentos e nas áreas de serviço, por tora, isto é na fachada do prédio. Ao limpar as janelas usar pano úmido. Não jogar água.

8.2 - FACHADAS

Proibido furar a fachada do prédio para qualquer uso, sejam antenas de TV a cabo, seja ar refrigerado etc. O condômino que infringir será responsabilizado pela recuperação da fachada e multado.

É também proibido em qualquer hipótese, a descida de fios ou cabos nas fachadas e paredes externas ou internas de uso comum, como também a instalação de antenas parabólicas nas coberturas dos blocos.

8.3 – INFILTRAÇÕES

Infiltração entre os apartamentos é de responsabilidade do apartamento superior, que também consertará os danos causados no apartamento inferior, no prazo máximo de 08 (oito) dias, após a comunicação.

8.4 – PORTAS CONTRA CHAMA (DE ACESSO AS ESCADAS)

Por orientação do Corpo de Bombeiros permanecem sempre fechadas.

9. CAMPO DE FUTEBOL

9.1 - JOGOS DOS ADULTOS E JOVENS ADULTOS

Serão todas as 2as. e 4as. feiras das 19 às 22 horas.

9.2 - JOGOS DAS CRIANÇAS E ADOLESCENTES

Será todas as 3as. feiras das 19 às 21 horas.

9.3 - CONVIDADOS PARA JOGOS

Só entrarão no prédio se o condômino convidado autorizar a portaria. O comportamento dos convidados será responsabilidade de quem convidou no caso de adultos, ou dos pais, no caso de menores.

Se usarem bicicletas ficarão fora do prédio no local já determinado. Os convidados circularão apenas para o campo e devidamente vestidos, especialmente com a camisa.

10. MUDANÇAS

10.1 -SAÍDAS DE MORADORES- comunicar aos encarregados o dia da mudança para viabilizar a entrada e saída do caminhão. Horário: das 08h00 às 18h00.

10.2 -ENTRADA DE NOVOS MORADORES- Trazer carta do proprietário ou da imobiliária informando que o imóvel será ocupado. A mudança obedece às mesmas regras acima.

Os novos moradores receberão ficha de cadastro para ser preenchida e devolvida a administração no máximo em 24 horas após se instalarem no imóvel.

10.3 – ESTACIONAMENTO CAMINHÕES:

Estacionarão próximo ao campo de futebol, não será permitido vir até os blocos para não danificar as caixas de esgoto, pelo excesso de peso.

11. COMPORTAMENTO SOCIAL

CARTÓRIO MARIANI
2º RTDPJ - RECIFE

240413 37/4519

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

Os homens sejam adultos ou jovens adultos devem sempre circular nas áreas comuns com camisas.

Evitem consumir bebidas alcoólicas nos bancos na entrada do prédio. Usem as instalações do quiosque.

Evitem deitar-se nos bancos ou sentar-se no encosto com os pés sobre o assento.

CARTÓRIO MARIANI
2º RDPJ - RECIFE

240413 374519

12. ELEVADORES

12.1- Elevador social – apenas para pessoas e animais no braço de proprietário e compras de supermercados se o elevador de serviços estiver desligado. Qualquer outro transporte será no elevador de serviços.

12.2 - Portas- é expressamente proibido mantê-las abertas além do tempo necessário para entrada e saída.

12.3 - Vícios- é expressamente proibido usar os elevadores fumando cigarros ou similares.

13. LIXO

13.1 - Orgânico – gerado por cada apartamento obrigatoriamente será acondicionado em saco plástico, amarrado e colocado na lixeira disponível em cada andar. O mesmo procedimento para dejetos de animais.

13.2 - Reciclável – garrafas pet, plásticos, vidros, latas em alumínio, papéis brancos, revistas serão acondicionados em sacos plásticos e colocados na lixeira específica.

13.3 - Horário – o lixo é recolhido diariamente entre 14h00 e 16h00 de segunda a sexta feira e demais dias das 9h00 às 11h00

14. DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES GERAIS:

14.1 – Condôminos em atraso, cuja dívida for negociada, seja acordo judicial ou administrativo, as parcelas não serão inferior ao valor de uma taxa cheia (valor da taxa no último dia do mês do acordo) e a quantidade de parcelas não será superior a 36 (trinta e seis) meses.

14.2 - É proibido a entrada de jornaleiros nas dependências do prédio. Os jornais serão distribuídos pelos funcionários.

14.3 - É proibido a guarda ou depósito de líquidos inflamáveis ou explosivos em qualquer dependência privativa ou de circulação deste condomínio.

14.4 - É proibida a colocação de anúncios, avisos, propagandas de qualquer natureza, inclusive política, editais e letreiros nas partes internas e externas deste condomínio ou em suas dependências comuns.

14.5 - É proibido à colocação de vasos com plantas, enfeites ou qualquer outros objetos, assim como estender roupas, limpar ou bater tapetes e tecidos nos peitoris das janelas e áreas de serviços, exceto se existir grades ou redes de proteção para apenas vasos com plantas.

14.6 - Somente o síndico e no caso subsíndico poderão dar ordens aos funcionários, salvo em caso evidente e de comprovada urgência ou emergência que deverá ficar registrada no Livro de Ocorrências existente na Sala de Correspondências.

CARTÓRIO MARIANI
2º RIBPJ - RECÍPTE

24 0 4 1 3 3 7 4 5 1 9

14.7 - É proibido jogar pontas de cigarros, papéis, ou quaisquer outros detritos e objetos pelas janelas e áreas de serviços, como também cuspir ou escarrar.

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

14.8 - É proibido jogar no vaso sanitário papéis, absorventes, compressas, fraldas descartáveis ou pontas de cigarros.

14.9 - É proibido ouvir som, mesmo no seu apartamento, em altura que possa incomodar seu vizinho.

14.10-É proibido fazer barulho à noite, especialmente uso de saltos altos e arrastar móveis, principalmente a cadeira do computador. Coloque tapetes sob a cadeira.

14.11 - É proibido fazer uso do hall para qualquer atividade que não seja a livre circulação, principalmente usá-lo como bar, salão de festas ou sala de jantar.

14.12- Visitas após as 22 horas só entrará no prédio se o condômino tiver avisado com antecedência à portaria, exceto os casos de urgência e emergência a critério do porteiro e do encarregado.

15. DAS MULTAS:

Estender roupas fora dos limites do apartamento: multa de R\$ 50,00 e cada vez que reincidir R\$ 100,00

Festas após as 22 horas: multa de R\$ 500,00 e impedimento do uso do salão/quiosque por seis meses.

Som em altura inadequada: multa de R\$ 500,00 e impedimento do uso do salão/quiosque por seis meses.

Fumantes que sujam o condomínio: multa de R\$ 50,00 e na reincidência R\$ 100,00

Cães sem coleira e não recolher os dejetos: multa de R\$ 50,00 e na reincidência R\$100,00

Furos na Fachada do prédio: multa de R\$ 1.000,00

Retirada parcial ou total da caixa de ar refrigerado: multa de R\$ 500,00

Colocar lixo orgânico sobre a tampa da lixeira ou no chão – multa de R\$ 50,00 e cada vez que reincidir R\$ 100,00

Barulho de obras fora dos horários permitidos: multa de R\$ 150,00 e cada vez que reincidir R\$ 300,00

Dejetos(fezes) de animais sem o acondicionamento adequado: multa de R\$ 50,00 e cada vez que reincidir R\$ 100,00

Automóveis abandonados nas vagas cobertas ou não cobertas: multa no valor de uma taxa condominial cheia, no valor de cada bloco, mensalmente e tantos meses quanto o carro permaneça no local.

Objetos não decorativos nos andares: multa de R\$ 150,00

Metralha mais de sete dias nas dependências do condomínio: multa no valor do aluguel por sete dias, de um papa-metralha.

Dejetos de animais nos halls: R\$ 50,00 por cada infração

Carros ocupando duas vagas: multa de R\$ 100,00 a cada notificação.

16. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

E, estando todos de acordo, fica o presente Regimento Interno aprovado na AGE de 02/03/10 as demais AGE de 27/04/10; 24/08/10; 15/02/11; 25/10/11; 20/03/12 e 05/02/13.

Finalmente houve a aprovação do Regimento Interno na Assembleia Geral Extraordinária de 11 de abril de 2013.

Recife, 11 de abril de 2013.

CARTÓRIO MARIANI
2º RTDPJ - RECIFE

240413 374519

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

Maria Francisca Alves
Maria Francisca de Souza Alves - síndica
RG 1.395.679 SDS/PE
CPF 113.230.434-20



2º Office de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua do Imperador D. Pedro II, 370 - B. Santo Antônio - Recife (PE) - CEP: 50010-240
Fone: (81) 3424-1516 - www.rtdrecife.com.br

CARTÓRIO MARIANI

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO
SOB O Nº 374519 - RECIFE/PE, 24 DE ABRIL DE 2013
EMOLLIMENTOS R\$ 102,76 TSNR R\$ 22,85 FERC R\$ 11,42
SELO ACL024412. CERTIFICADO E DOU FE

Jd



ACL024412