

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA**REGIMENTO INTERNO****CAPÍTULO I - DEFINIÇÃO DO CONDOMÍNIO**

Art 1º - O presente Regulamento Interno, do Condomínio Edifício Residencial Costabella, aprovado em Assembleia Geral do dia 18 de julho de 2017, dispõe sobre a estrutura e normas do Condomínio, elaboradas para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do Condomínio.

Parágrafo único - Todos os moradores do Condomínio, proprietários, locatários e serviços estão obrigados ao rigoroso cumprimento das disposições da Lei e deste Regulamento, sendo as infrações punidas de acordo com a legislação vigente e as cláusulas aqui contidas.

Art 2º - As unidades, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de qualquer objeto, para "república de estudantes", assim como para qualquer fim escuso ou ilícito.

CAPÍTULO II - DOS DEVERES

São deveres dos moradores:

Art 3º - Zelar e fazer zelar pela integridade material da edificação, bem como contribuir para o custeio de qualquer obra de manutenção ou melhoramento de interesse geral do condomínio cuja execução seja aprovada em Assembleia.

Art 4º - Reparar, por iniciativa própria e às suas custas, os danos causados por si, seus familiares, serviços, visitantes ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças do prédio ou dependências comuns do Condomínio.

Art 5º - Manter as portas fechadas de suas unidades, já que em nenhuma hipótese o Condomínio será responsabilizado por furtos nos apartamentos.

Art 6º - As entradas dos vestibulos, passagens, corredores, escadas, halls, garagens, elevadores e todas as demais partes comuns do Condomínio Edifício Residencial Costabella não poderão ser utilizadas para qualquer serviço doméstico, depósito de guarda de qualquer material, utensílio ou objeto, sendo proibido o estacionamento de pessoas nestas partes comuns, quer a sós, quer em grupos.

ANEXO AO DOCUMENTO**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**
408141
REGISTRO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA

REGIMENTO INTERNO

Art. 7º - Os moradores do Condomínio deverão guardar silêncio das 22:00 horas às 7:00 horas, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos outros moradores.

Art. 8º - O uso de rádios, aparelhos de som, hidromassagem ou de qualquer instrumento musical deverá ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observando-se o horário fixado no art. 7º. Os pais deverão orientar as crianças a não derrubar cadeiras, não saltitar, etc. de maneira a não provocar ruídos.

Art. 9º - As entradas e saídas de mudanças, bem como de materiais, móveis e outros, só poderão ser feitas mediante autorização expressa do Síndico e/ou gestor do condomínio no horário das 08:00 às 17:00 horas, em dias úteis, e sábado até às 14:00 horas. Somente o elevador de serviço e com acesso pela garagem, será usado para este fim e com acondicionamento devido dos objetos a serem transportados.

Art. 10 - Em casos de viagem ou ausência prolongada, os condôminos deverão fechar o registro de gás, deixando com o zelador o endereço de seus familiares, ou de onde poderão ser localizados para os casos de emergência.

Art. 11 - Manter as torneiras das unidades fechadas constantemente quando não estejam em uso normal, mesmo quando falte água, a fim de evitar que a perda de água prejudique os residentes ou que possa causar danos à unidade do andar inferior.

Parágrafo único - Na limpeza das sacadas, somente será permitido o uso de panos, evitando-se o escoamento da água para os andares inferiores; da mesma forma deve-se cuidar durante a irrigação das floreiras.

Art. 12 - O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos e depositado nos recipientes próprios de cada pavimento; e o lixo reciclável deverá ser acondicionado separadamente e colocado ao lado do respectivo recipiente, evitando assim a obstrução ou queda de resíduos nos corredores e escadarias. O lixo será recolhido diariamente no horário compreendido entre 09:00 horas às 16:30 horas, de acordo com horários fixados pela administração; após este horário não será coletado, nem quando apresentar vazamento, devendo, neste caso, o próprio morador efetuar a remoção e limpeza. Não obstante, ficará a critério da administração qualquer alteração, de acordo com as necessidades do Condomínio.

Art. 13 - Em caso de falta prolongada de energia, os moradores devem ficar atentos a possíveis problemas, pois poderão ficar presos nos elevadores.

Art. 14 - Os condôminos e os empregados do Condomínio deverão zelar pelo fiel cumprimento deste regulamento, levando ao conhecimento da Administração qualquer irregularidade observada.

Art. 15 - Manter sempre fechadas as portas de entrada e as portas corta-fogo.

Art. 16 - As reclamações, sugestões e anormalidades deverão ser comunicadas em livro próprio, de posse da portaria, e dirigidas à Administração. Os casos não previstos neste Regulamento serão resolvidos pelo Síndico, ad referendum da Assembleia Geral.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA**REGIMENTO INTERNO****CAPÍTULO III - DAS PROIBIÇÕES**

Art. 17 - É expressamente proibido:

a) alterar a parte externa do Condomínio com cores ou tonalidades diversas, ou com a instalação de objetos nas janelas que possam prejudicar a estética, iluminação e ventilação das unidades, assim como: exaustores, aparelhos de refrigeração de ar etc.;

c) colocar toldos, varais, letreiros, placas, cartazes, decalques nos vidros, ou outros elementos visuais na parte externa da edificação ou nas dependências de uso comum;

d) utilizar o elevador social e hall social para trânsito de aves e animais de qualquer espécie;

e) estender roupas, tapetes ou outros objetos nas janelas ou em outro lugar que seja visível do exterior da edificação. É proibido, também, colocar ou estender roupas em processo de lavagem, bater tapetes e similares nos peitoris das janelas ou de áreas de serviço;

f) lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública, áreas ou pátios internos. É proibido também cuspir e lançar papéis, cinzas ou pontas de cigarros, ou qualquer outro resíduo pelas janelas, corredores, áreas ou outros locais da edificação;

g) colocar vasos, antenas, enfeites ou quaisquer outros objetos nas janelas, peitoris de sacadas ou de onde estejam expostos ao risco de cair, ou alterar a estética do edifício;

h) jogar nos vasos sanitários, pias e tanques objetos que possam causar o seu entupimento;

i) praticar jogos de qualquer natureza nos corredores, vestibulos, escadas e passeios da edificação, bem como aglomerações ou reuniões nestes locais, exceto as que visarem o interesse do Condomínio;

j) utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares;

k) guardar ou depositar explosivos, inflamáveis ou agentes químicos corrosivos em qualquer dependência do Condomínio;

l) alterar o sistema de antena de TV;

m) remover, em qualquer hipótese, os equipamentos de segurança contra incêndio do prédio, salvo para recarga quando autorizado pela administração;

n) sobrecarregar a estrutura das lajes do prédio com peso por metro quadrado superior ao permitido tecnicamente, bem como qualquer modificação na alvenaria ou estrutura dos apartamentos, que antes deverá

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 450141

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA**REGIMENTO INTERNO**

ser avaliada por técnicos autorizados que se responsabilizem mediante documento legal, com prévia autorização da administração.

CAPÍTULO IV - DO USO DOS ELEVADORES

Art. 18 - Fica expressamente proibido o uso do elevador social para o transporte de móveis, de pessoas com grandes volumes, cestas ou carrinhos de feiras, de fornecedores, de pessoas em traje de serviço (exceção feita aos empregados do Condomínio quando em serviço no próprio elevador), assim como os próprios moradores e visitantes em trajes de banho, na volta da piscina, os quais só deverão se utilizar da entrada de serviço e do respectivo hall, elevadores e escadas.

Art. 19 - Os elevadores deverão transportar somente cargas ou passageiros que não excedam o limite de peso expresso nas cabines.

Art. 20 - Não será permitido fumar ou portar cigarros e similares acesos nos elevadores, muito menos no passeio de crianças, cabendo aos pais disciplinar o seu uso, evitando-se o uso desordenado.

CAPÍTULO V - DO USO DAS GARAGENS

Art. 21 - As vagas para estacionamento são previamente demarcadas por unidade e para uso de veículos de porte médio, dentro da faixa amarela.

Art. 22 - É vedado aos condôminos:

- a) usar a buzina, excesso de aceleração e outros ruídos;
- b) estacionar impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída de carros;
- c) guardar na garagem móveis, utensílios e sobressalentes sob qualquer pretexto;
- d) permitir a permanência de crianças, trânsito de bicicletas e jogo de bolas, bem como outros esportes ou brincadeiras infantis;
- e) executar qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo que seja feito nos limites da vaga correspondente ao apartamento;
- f) alugar ou ceder vagas de garagem a pessoas estranhas ao edifício;
- g) utilizar a garagem de outro proprietário sem o seu consentimento e aviso ao zelador.

Art. 23 - O estacionamento de bicicletas não poderá ser feito na vaga respectiva de cada unidade, somente no depósito específico. O Condomínio não será responsável por danificação ou roubo delas.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA

REGIMENTO INTERNO

Art. 24 - Ao entrar ou sair da garagem, o condômino deverá aguardar o fechamento total do portão

Art. 25 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo este ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

Art. 26 - O Condomínio não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza, roubo, incêndio, etc. ocorridos na garagem, mas adotará medidas necessárias à apuração das responsabilidades.

Art. 27 - A manobra na garagem do subsolo deverá ser feita com luzes acesas.

Art. 28 - Não é permitido manter nas garagens veículos que apresentem vazamentos.

CAPÍTULO VI - DO USO DO PLAYGROUND

Art. 29 - Os jogos infantis poderão ser desenvolvidos no playground do Condomínio, na área onde estão os escorregadores, gangorras, balanças, não sendo permitido o uso de skates, bolas de qualquer tamanho, bicicletas etc., sendo que a utilização da referida área será permitida das 09.00 às 18.00 horas.

CAPÍTULO VII - DO USO DO SALÃO DE FESTAS

Art. 30 - O salão de festas poderá ser usado pelos moradores do Condomínio mediante reserva antecipada em livro próprio, de posse da portaria, com o pagamento de uma taxa estipulada pela administração, que reverterá para o Fundo de Reserva.

Art. 31 - Da solicitação deverão constar os horários de início e término da atividade de ocupação do salão, sendo que o uso de aparelho som deverá permanecer reduzido a níveis toleráveis de forma a não incomodar o conforto dos condôminos e da vizinhança a qualquer dia e a qualquer hora. O condômino que desrespeitar esta sujeito a penalidades estabelecidas pela administração.

Art. 32 - Na data reservada para o uso do salão, este será de uso exclusivo do requisitante e de seus convidados, que deverão ser anunciados pela portaria, preferencialmente mediante relação de convidados.

Art. 33 - Os danos causados ao salão, às mobílias, eletrodomésticos e utensílios, correrão por conta e responsabilidade do requisitante, que pagará pelas reparações e consertos.

Art. 34 - Fica expressamente proibida a cessão do salão a pessoas não residentes no Condomínio, bem como para reuniões políticas e jogos infantis.

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
450141

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA

REGIMENTO INTERNO

Art. 35 - Não será permitido efetuar perfuração em paredes, ou qualquer coisa que afete a higiene e conservação do ambiente.

Art. 36 - Nas festas tradicionais - Natal, Ano Novo, Páscoa e São João - o salão será de uso comum.

CAPÍTULO VIII - DO USO DA PISCINA

Art. 37 - A piscina é para uso exclusivo dos condôminos moradores do Condomínio, exceção aberta aos casos autorizados pelo Conselho.

Art. 38 - Só será permitido o uso por visitantes ao Condomínio se acompanhados do condômino.

Art. 39 - É proibido jogar bola e andar de bicicleta, patins, skates etc. na área que circunda a piscina.

Art. 40 - É proibido levar latas, garrafas, copos e outros recipientes de vidros à área que circunda a piscina, mas tão somente recipientes de plástico.

Art. 41 - É proibido fazer lanches na área que circunda a piscina, de vez que a inobservância dos cuidados necessários prejudicará a necessária limpeza e higiene da piscina.

Art. 42 - É proibido o uso da piscina pelos empregados do Condomínio, serviços de condôminos e babas. Todavia as babás poderão permanecer na área que circunda a piscina, a fim de atender as crianças sob sua responsabilidade.

Art. 43 - É proibido utilizar as mobílias da piscina para fins a que não se destinam, tais como escorregadores, gangorras ou flutuar sobre as águas.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 44 - O zelador fica autorizado a tomar todas as providências cabíveis dentro de suas atribuições e respeitando este regulamento, quando tiver que resolver assunto de natureza urgente. Os porteiros ficam autorizados a exigir a identidade de pessoas desconhecidas que desejam ingressar no edifício, principalmente à noite.

Art. 45 - Os contratos de locação deverão ser acompanhados de um exemplar deste regulamento, cuja infringência motivará a rescisão respectiva.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA**REGIMENTO INTERNO**

Art. 46 - Em caso de moléstia contagiosa, os moradores do Condomínio ficam obrigados a notificar imediatamente o Síndico.

Art. 47 - Para que possa ser observado o rigoroso cumprimento deste Regulamento, e quando as circunstâncias o exigirem, os moradores facilitarão o acesso do Síndico as respectivas unidades, desde que devidamente justificado o motivo, ou quando existirem defeitos hidráulicos e elétricos em tubulação de alimentação geral, em que as despesas decorrentes correrão por conta do Condomínio.

Art. 48 - A entrada de pessoas estranhas ao Condomínio só poderá ser feita mediante autorização do residente.

Art. 49 - O presente Regulamento só poderá ser modificado ou alterado em Assembleia Geral, com a votação de dois terços (2/3) dos condôminos presentes à assembleia, para cuja realização se exigirá quorum mínimo de 50% (cinquenta por cento) das frações ideais do terreno.

Art. 50 - Fica estabelecido que quando desrespeitadas as disposições do presente Regimento será feita advertência escrita e na reincidência será aplicada multa de um salário mínimo e/ou na forma da lei.

Salvador, (Ba), 18 de julho de 2017

A ADMINISTRAÇÃO

Síndica: ANA MARIA LESSA PEREIRA LIMA

CPF nº 612520695-53

Sub Síndica: VERONICA TERTO FERREIRA VIEIRA

CPF nº 007530835-58

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE ATOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 450141

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA

REGIMENTO INTERNO

APT	NOME DO CONDOMINO PROPRIETÁRIO	CPF/CNPJ	Assinatura
101	PATRIMONIAL COSTA VIEIRA LTDA	08.899.324/0001-15	
102	TEREZA PEREIRA DE AZEVEDO	056215265-20	
103	PATRIMONIAL AM LTDA	41989476/0001-84	
104	PATRIMONIAL AM LTDA	41989476/0001-84	
201	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20	
202	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20	
203	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20	
204	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20	
301	DEBORA BANDEIRA DE OLIVEIRA	008380735-73	
302	JORGE ITAMAR PINHEIRO SACRAMENTO JUNIOR	030544677-08	
303	PATRIMONIAL AM LTDA	41989476/0001-84	
304	CONCEIÇÃO GASPAR	185381505-53	
401	ANA MARIA LESSA PEREIRA LIMA	612520695-53	
402	VERONICA TERTO FERREIRA VIEIRA	007530835-58	
403	PATRIMONIAL AM LTDA	41989476/0001-84	
404	PATRIMONIAL AM LTDA	41989476/0001-84	
501	ALESSANDRO DE MELO SANTANA	544.291.295-68	
502	CARLOS SOUZA PORTELA/ Mª LUIZA SANTOS PORTELA	362384905-78	
503	JORGE AUGUSTO S MAGALHÃES/ MIRELA DE JESUS SAMPAIO	808525055-15	
504	PATRIMONIAL AM LTDA	41989476/0001-84	
601	ÉLIO GÖES PERRONE JUNIOR	297308135-15	
602	NEODIR JORGE DA COSTA	012427680-68	
603	PAULO CESAR VILLAS BOAS DE ANDRADE	047299275-91	
604	Residencial Costa Bella SPE Ltda	10324589/0001-37	
701	ANDREIA BARRETO CUNHA	808174085-68	
702	NEWTON WOLFOVITCH	159358685-04	
703	JOÃO BORGES HEGOUET NETO	029195595-91	
704	Residencial Costa Bella SPE Ltda	10324589/0001-37	
801	SANTA CLARA ENGENHARIA LTDA	13594148/0001-43	
802	ELSON WESLEY DA COSTA ROCHA	925530385-76	

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE DOCUMENTOS

REGISTRO Nº 450141

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA

REGIMENTO INTERNO

803	ALUENG ESQUADRIAS	13530965/0001-38
804	PATRIMONIAL VIGO LTDA	02953754/0001-91
901	LIVIA DA SILVA LOBO	016 978 525-48
902	ANA CRISTINA DA CRUZ NERY	123032165-91
903	CLAUDIO EDUARDO COSTA LEAL / ALINE SUZART COSTA LEAL	947169515-53
904	CONCEIÇÃO GASPAR	185381505-53
1001	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20
1002	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20
1003	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20
1004	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20
1101	JAILTON DOS SANTOS GOMES	930494555-00
1102	GABRIEL MAURICIO SILVA ARAUJO JUNIOR / Adneia Lima da Silva	822977625-34
1103	ÉLIO GÔES PERONE JUNIOR	297308135-15
1104	ÉLIO GÔES PERONE JUNIOR	297308135-15
1201	JOVINO DA COSTA VIEIRA	848449818-20
1202	ADRIANO ALVES LIMA / Thaís Pereira Cardoso	942132085-91
1203	LUIZ EUGENIO SANTOS SCHONHOFEN/ Igor Santos Schonhofen	032.507.71503 / 019.323.915-92
1204	PATRIMONIAL VIGO LTDA	02953754/0001-91
1301	DEBORA QUEIROZ ACCIOLY LYNS	021123365-80
1302	FRANCISCO LUIZ MONIZ BARRETO PEREIRA	288815085-91
1303	JOSE TEIXEIRA FILHO	239842445-68
1304	DANIELA LIMA COSTA	027888165-37
1401	PATRIMONIAL COSTA VIEIRA LTDA	08 899 324/0001- 15
1402	HELDER SILVA DOS SANTOS	018585165-80
1403	ROSALIA DA SILVA ROSENDO	386674525-72
1404	JOSE TEIXEIRA FILHO	239842445-68
1501	PATRIMONIAL COSTA VIEIRA LTDA	08.899.324/0001- 15
1502	CONCEIÇÃO GASPAR	185381505-53
1503	ZÉLIA DO SACRAMENTO DE CASTRO	035501336-53

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE ATOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 450141

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO COSTABELLA

REGIMENTO INTERNO

1504	PATRIMONIAL AM LTDA	41989476/0001-84	<i>VV</i>
1601	JOSE TEIXEIRA FILHO	239842445-68	<i>Jo. Te. Filho</i>
1602	INGO ABRIGSMANN	002003445-87	<i>INGO</i>
1603	MIGUEL AUGOSTO CARVALHO SILVA	071719605-44	<i>Miguel</i>
1604	JOSE TEIXEIRA FILHO	239842445-68	<i>Jo. Te. Filho</i>
1701	MARILENE ALVES PINHO	282841945-20	
1702	EMIDIO GONÇALVES DO COUTO NETO	124708135-49	<i>Em. L. Couto Neto</i>
1703	ANTONIO MARCOS LOBATO	318896546-04	<i>Antonio Marcos Lobato</i>
1704	GEORGE ANTONIO DE ALMEIDA FREIRE	193075355-15	

