

# **CONDOMINIO ROSSI ATLÂNTIDA**

## **NORMAS DE CONVIVÊNCIA**

INDICE:

1 – GLOSSÁRIO .....	3
2. ACESSO AO CONDOMÍNIO ROSSI ATLÂNTIDA.....	3
3. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO RESIDENCIAL.....	5
4. TRAFEGO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS .....	5
5. QUADRA DE TENIS.....	7
6. CAMPO DE FUTEBOL E QUADRA ESPORTIVA .....	8
7. PISCINAS, BAR DA PISCINA e LAGO. ....	8
7.1. PISCINAS.....	8
7.2. BAR DA PISCINA.....	9
7.3. LAGO.....	10
8. BRINQUEDOTECA .....	10
9. CINEMA .....	10
10. SALA DE JOGOS ADULTO .....	11
11. SALA DE JOGOS TEEN (Lan house) .....	11
12. ACADEMIA .....	11
13. ESTÉTICA .....	11
14. SAUNAS E HIDROMASSAGEM .....	12
15. ESPAÇOS DESTINADOS A FESTAS .....	12
16. CLUB DO MAR .....	16
17. OBRAS E REFORMAS NAS UNIDADES .....	16
18. DISPOSIÇÕES GERAIS .....	18
19. INFRAÇÕES E PENALIDADES .....	21

## **Normas de Convivência CONDOMÍNIO ROSSI ATLÂNTIDA**

### **1. GLOSSÁRIO**

Para facilitar o entendimento das Normas de Convivência, esclarecemos abaixo alguns termos empregados:

**ADMINISTRAÇÃO:** Síndico, Vice-Síndico e Conselheiros.

**PROPRIETÁRIO:** Proprietário de casas ou unidades no Condomínio, seu Cônjuge, descendentes e os ascendentes diretos.

**LOCATÁRIO:** Pessoas que alugam uma Casa ou unidade no Condomínio.

**HÓSPEDE:** Ocupantes temporários das residências do Condomínio com pernoite.

**CONVIDADO:** Pessoa que acessa o Condomínio sem pernoite, a convite de um Proprietário.

**VISITANTE:** Pessoa que visita o Condomínio por algum interesse específico.

**CONSTRUTOR:** Pessoa física ou jurídica, responsável pela condução de obra no Condomínio.

**GERENTE OPERACIONAL:** Pessoa responsável pela gerência da rotina do Condomínio.

**TAXA DE USO:** Valor definido em Assembléia Geral de Proprietários para cobrança de uso de certos bens comuns.

**ALTA TEMPORADA:** Período compreendido entre o dia 15/12 a 15/03.

**BAIXA TEMPORADA:** Período compreendido entre o dia 16/03 a 14/12.

**NOTIFICAÇÃO:** Documento que formaliza a ocorrência de uma “Não Conformidade” às Regras de Convivência.

### **2. ACESSO AO CONDOMÍNIO ROSSI ATLÂNTIDA**

2.1. Os pórticos de entrada do Rossi Atlântida permanecerão sob controle permanente de Porteiros 24 horas por dia 7 dias por semana.

2.2. O acesso ao Rossi Atlântida será liberado somente após identificação da pessoa e desde que atendidos os requisitos para a liberação de entrada, conforme definidos abaixo.

2.3. A entrada de Hospedes e Convidados no Rossi Atlântida será permitida somente se autorizado, por escrito, e-mail, por telefone, ou interfone pelo Proprietário.

2.4. A entrada de Locatários será permitida somente se autorizado por escrito pelo Proprietário. Na autorização deve constar o nome, documentação, endereço e telefone de todas as pessoas que forem ocupar o imóvel e o período de permanência no mesmo. Os Locatários terão privilégios semelhantes aos dos Proprietários no que diz respeito à utilização das áreas de uso comum.

2.5. A entrada de Visitantes no Rossi Atlântida, será permitida somente se este for:

- Pretendente à compra ou aluguel de imóvel no condomínio e estiver acompanhado de Corretor de Imóveis credenciado junto ao condomínio e devidamente autorizado.
- Funcionários Públicos, Civis ou Militares, no desempenho de suas funções.
- Entregadores, desde que autorizados pelos Proprietários.
- Fornecedores ou Prestadores de Serviços, inclusive empregados domésticos, desde que previamente cadastrados ou autorizados pelo Proprietário.

2.6. A entrada de operários de obras e serviços de manutenção residencial Rossi Atlântida será permitida somente se:

- a) Observado o horário de trabalho previsto no item 13.4 destas Regras de Convivência, que trata de Obras e Construções.
- b) Atendido plenamente o item 13.4 destas Regras de Convivência, o Porteiro solicitará sempre a apresentação de documento de identificação antes de liberar a entrada.
- c) Autorizado pessoalmente pelo Construtor. Este procedimento de liberação somente deve ser usado quando de comparecimento eventual do operário à Obra.
- d) Fora do horário normal de trabalho, estiver autorizado pelo Proprietário.
- e) O acesso deve ser pela portaria de serviço.
- f) Forem entregues cópia do documento de identidade, atestado de bons antecedentes e folha corrida.

2.7. A entrada de veículos de transporte de cargas (materiais) será permitida no horário abaixo pela portaria de serviço:

No período de 15 de Março a 20 de Dezembro

- De 2ª a 6ª. Feira das 7:30 as 12:00h e das 13:00 as 18:30h
- Aos Sábados de 9:00 as 12:00h

No período de 21 de Dezembro a 14 de Março

- De 2ª a 6ª. Feira das 8:00 as 12:00h e das 13:30 as 18:00h
- Aos Sábados não será permitida a entrada.

A entrada de veículos e carga será permitida desde que:

- a) Autorizado pelo Proprietário, pelo Gerente Operacional do Rossi Atlântida, pelo Construtor, ou ainda se o veículo pertencer a uma Empresa cadastrada no condomínio.
- b) O veículo não esteja emitindo fumaça ou ruído excessivo.
- c) O veículo apresente adequado estado de conservação.
- d) Qualquer evento e/ou dano decorrente de transporte de cargas, que cause a necessidade de reparos ou limpeza das áreas comuns do condomínio, registrado pela administração ou segurança, será de responsabilidade do condômino que causou tal dano e após notificação, será cobrado na fatura de condomínio.

2.8. O contato com os Proprietários será feito conforme seqüência a seguir:

- Via Interfone
- Via telefone convencional.
- Via telefone celular (chamada a cobrar).
- Via Ronda Motorizada, sempre que houver evidências de que o mesmo se encontre no Condomínio Horizontal.

2.9. Não será permitida a entrada de cinegrafistas, jornalistas, fotógrafos, repórteres, para a execução de reportagens sobre o Rossi Atlântida sem a autorização prévia e por escrito do Síndico.

2.10. Não será permitida a entrada de vendedores ambulantes.

2.11. Os Visitantes e Convidados, depois de identificados e ter a entrada autorizada pelo Proprietário, receberão crachá de "Visitante" ou "Serviço", conforme o caso, para fixação em local visível do automóvel.

2.12. A identificação via apresentação de Documento de Identidade, sempre que solicitada pelo porteiro, constituirá condição essencial para a liberação de acesso ao Condomínio Horizontal e às áreas de uso comum.

2.13. A entrada ou permanência de pessoas externas ao Rossi Atlântida, cuja presença possa prejudicar a moral e os bons costumes do condomínio, poderá ser proibida sempre que a Administração julgar conveniente ou que os Proprietários solicitarem.

### **3. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO RESIDENCIAL**

3.1. Os serviços essenciais de manutenção nas residências prontas serão permitidos durante todo o ano, desde que respeitados os Horários de Silêncio – (item 18.1).

3.2. Os serviços de reforma residencial deverão atender as mesmas exigências de Obras, no que diz respeito a:

- Horário de Obras - (item 17.4)
- Identificação de pessoal para acesso ao Rossi Atlântida - (item 2.6)
- Acesso de materiais ao Rossi Atlântida - (item 2.7)
- Código de Conduta dos Funcionários - (item 17.5)

### **4. TRAFEGO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

4.1. No interior do Rossi Atlântida deverão ser respeitadas as Leis de Transito emanadas dos poderes competentes.

4.2. Sem prejuízo de cumprimento das demais exigências Legais, no interior do Condomínio Horizontal será dado destaque ao fiel cumprimento dos seguintes itens:

- a) Proibição de tráfego com veículos motorizados (automóveis, caminhonetes, motocicletas, etc.) cujo condutor seja menor de idade (18 anos), mesmo que com a autorização dos pais, dos responsáveis ou mesmo do proprietário do veículo.
- b) Proibição do tráfego com qualquer tipo de veículo motorizado em velocidade superior a 30 km/hora, limite máximo de velocidade estipulado para o Rossi Atlântida.
- c) Proibição de tráfego com veículos motorizados (automóveis, caminhonetes, motocicletas, ciclomotores etc.) cujo condutor esteja alcoolizado.

4.3. Os veículos deverão permanecer estacionados nas vagas determinadas de forma que não obstruam a passagem de outros veículos.

4.4. É expressamente proibido o tráfego com veículos motorizados (automóveis, caminhonetes, motocicletas, ciclomotores etc.) pela “Contra-Mão”. Caso seja imprescindível trafegar na “Contra-Mão”, o Ronda Motorizado deverá acompanhar o veículo, trafegando na sua frente e promovendo a sinalização adequada.

4.5. Não será permitido o acesso de veículos que emitam ruído excessivo ou estejam em desacordo com normas CTB quanto à poluição do ar.

4.6. Não será permitido o acesso de veículos com tração animal.

4.7. Não será permitido o ingresso e permanência no interior do Rossi Atlântida de ônibus, trailers, motorhome, embarcações náuticas de mais de 12 pés.

4.8. As vagas nas garagens localizadas no térreo destinam-se à guarda e estacionamento de veículos de passeio.

4.9. O número de vagas a que tem direito cada proprietário está determinado no contrato de aquisição e/ou locação das unidades, e nos instrumentos de especificação e instituição de condomínio.

4.10. O horário de acesso aos condôminos/locatários que tiverem direito ao uso de vagas às garagens é de 24 horas em 07 dias por semana.

4.11. O condomínio não se responsabilizará, em hipótese alguma, por quaisquer danos ou avarias que vierem a sofrer os veículos dos usuários nas garagens e no estacionamento, decorrentes de abaloamento,

colisão, incêndio, inundação, vendaval, furto, roubo ou qualquer outro evento, ainda que culposos ou derivados de caso fortuito e de força maior, bem como por quaisquer objetos ou valores deixados no interior dos veículos.

4.12. A entrada de veículos de usuários se fará pelo próprio condutor até a vaga.

4.13. É expressamente vetado o estacionamento, ou simples parada, nas áreas de acesso e nas áreas de circulação, bem como fazer reparos ou quaisquer serviços mecânicos no interior da garagem, salvo serviços emergenciais.

4.14. É de responsabilidade do proprietário a limpeza de manchas de óleo que por ventura aparecerem nas vagas.

4.15. As vagas de visitantes são exclusivas para uso de visitantes convidados pelos condôminos que irão acessar as suas unidades condominiais.

4.16. Os visitantes que permanecerem no condomínio por até 12 horas terão isenção de taxas, e a partir deste prazo será cobrado do apartamento visitado.

**É expressamente proibido:**

- Brincar nas vagas e nas áreas de circulação de veículos. As sanções, os danos e os prejuízos recairão diretamente sobre os responsáveis pelas crianças que estiverem brincando nas áreas proibidas.
- Usar patins, patinetes, skates, bicicletas e semelhantes nas áreas de estacionamento. As sanções, os danos e os prejuízos recairão diretamente sobre os responsáveis pelas crianças que estiverem brincando nas áreas proibidas.
- Permitir que pessoas não habilitadas e funcionários do condomínio dirijam na garagem, mesmo que para uma simples manobra. A responsabilidade civil e criminal é do proprietário do veículo, salvo o empregado autorizado do condomínio.
- Estacionar motocicletas, motonetas, ciclo motores e bicicletas fora do espaço demarcado para a respectiva unidade autônoma, ou da área reservada para esse fim, exceto se existente e aprovado em assembléia espaço adequado.
- Executar serviços de mecânica, funilaria, pintura e qualquer conserto de carros dentro da garagem, exceto a troca de pneus, ressalvados os casos de necessidade comprovada.
- Retirar ou depositar combustível nos veículos, mesmo que de um para outro, ou guardá-lo nas áreas comuns, inclusive garagem.
- Acionar sem necessidade buzinas e alarmes na garagem, mesmo na entrada e saída.
- Manter o motor do veículo acelerado ou em movimento mais que o necessário à manobra ou a seu aquecimento.
- Lavar veículos na garagem.
- Locar ou ceder, no todo ou em parte, as vagas da garagem para terceiros não residentes no Condomínio.
- As infrações descritas neste tópico ensejarão pena de advertência ou multa.

**Bicicletário:**

- As bicicletas de adultos ou crianças deverão ser guardadas exclusivamente nos bicicletários existentes ou nos pátios internos das casas;

- É de responsabilidade do proprietário a devida segurança das suas bicicletas com a utilização de dispositivos de travas ou bloqueios contra uso indevido;
- O condomínio não tem responsabilidade sobre o mau uso ou danos às bicicletas causados pela colocação de dispositivos de proteção nas mesmas, bem como prejuízos causados por furto, roubo, vendaval e alagamentos;
- As regras de uso podem vir a ser ajustadas posteriormente através de procedimentos internos específicos elaborados pelo conselho e síndico com objetivo de agilizar o uso.

## 5. QUADRA DE TENIS

5.1. O horário de uso será das 08:00 às 23:00 horas.

5.2. É vedado o ingresso de animais no interior das quadras.

5.3. O uso da Quadra de Tênis estarão sujeitas a reserva prévia, com uma antecedência máxima de 72 h (setenta e duas horas), e deverão ser feitas com o Concierge e, na ausência deste, com o Gerente Operacional do Condomínio, e atender os seguintes requisitos:

- Cada Proprietário poderá reservar quadra para apenas um período de 1:30 hora por dia. Havendo interesse em utilizar mais de um período, deverá ser verificada com o Gerente Operacional ou o responsável designado para este fim, a disponibilidade de alguma quadra, com no máximo 1:00 (uma) hora de antecedência ao horário pretendido.
- Não serão aceitas reservas de Proprietário que estiver com suas obrigações junto ao Condomínio em atraso.
- Pela utilização das Quadras, será cobrada uma Taxa, definida anualmente pela administração, para cada período de 1:30 hora, conforme a seguir:

QUADRAS	ALTA	TEMPORADA	BAIXA	TEMPORADA
	LUZ NATURAL	LUZ ARTIFICIAL	LUZ NATURAL	LUZ ARTIFICIAL
TÊNIS SAIBRO	isento	1 X TAXA	Isento	1 X TAXA

- O somatório de valores correspondentes a utilização das quadras (Taxas) será cobrado mensalmente junto da Taxa Condominial.
- Após 15 minutos de atraso em relação ao horário de início marcado, o tenista perderá o direito à reserva, ficando a quadra liberada. Cada Proprietário poderá convidar um número máximo de 03 pessoas não-proprietárias ao Condomínio Horizontal. Entretanto:
  - Os Proprietários sempre terão preferência, ressalvada a hipótese de, quando da sua chegada, a partida já tiver sido iniciada.
  - É indispensável que o Proprietário, responsável pelo convite, esteja participando do jogo.
- As reservas nas quadras obedecerão aos seguintes horários:
 

08:00 às 09:30	09:30 às 11:00	11:00 às 12:30	12:30 às 14:00	14:00 às 15:30
15:30 às 17:00	17:00 às 18:30	18:30 às 20:00	20:00 às 21:30	21:30 às 23:00

(encerramento)
- Os tenistas somente poderão ocupar as quadras devidamente uniformizados e com tênis de solado apropriado para o piso de saibro.
- O silêncio é obrigatório nas proximidades das quadras de tênis.

## 6. CAMPO DE FUTEBOL E QUADRA ESPORTIVA

- 6.1. O horário de uso será das 08:00 às 23:00 horas.
- 6.2. O uso de Iluminação, durante todo o ano, implicará ao Proprietário responsável o pagamento de (1 x Taxa), definida anualmente na Assembléia Geral de Proprietários, por cada período de 1:30 hora, e será cobrada junto à Taxa Condominial.
- 6.3. Quando da ocorrência de chuva, o Gerente Operacional avaliará o estado do Campo de Futebol, interditando-o sempre que julgar conveniente.
- 6.4. Fica vedado o uso em que participem equipes formadas exclusivamente de Convidados, admitindo-se, no máximo 2/3 (dois terços) por partida.
- 6.5. O Proprietário terá sempre preferência frente a qualquer Convidado ou Hospede, ressalvada a hipótese de, quando da sua chegada, a partida já tenha sido iniciada.
- 6.6. É indispensável que o Proprietário responsável pelo Convidado ou Hospede esteja participando do jogo.
- 6.7. É vedado o uso para Visitantes.
- 6.8. É terminantemente proibido a troca de roupas dentro de veículos ou em locais impróprios para este fim, devendo os responsáveis pelos Convidados e Hospedes orientá-los a apresentarem-se já convenientemente uniformizados.
- 6.9. É expressamente proibido o uso dos clubes e suas dependências pelos jogadores Convidados, com exceção dos vestiários localizados junto ao Campo de Futebol.
- 6.10. É proibido a entrada no Campo de Futebol e na Quadra Poliesportiva de pessoas que estejam usando calçado que possa provocar estragos ao piso, tais como chuteiras de trava ou de sapatos de golf.
- 6.11. É vedado o ingresso de animais no interior do Campo de Futebol e da Quadra Poliesportiva.
- 6.12. É vedado o uso de skate, patinetes e demais utensílios que possam prejudicar o piso das quadras.

## 7. PISCINAS, BAR DA PISCINA e LAGO

### 7.1. PISCINAS

- 7.1.1. O horário de uso das piscinas será das 08:00 às 23:00 horas.
- 7.1.2. Estas instalações são de uso exclusivo dos Proprietários, Hóspedes e locatários, estando portanto **vedado** o uso para Convidados e Visitantes.
- 7.1.3. É proibida a utilização das piscinas por funcionários e seus familiares, sejam do Rossi Atlântida ou do Proprietário. Funcionários como babás e enfermeiras poderão acessar a área das piscinas se devidamente autorizados pelo Proprietário e no exclusivo exercício do seu trabalho, ou seja, quando acompanhando crianças ou portadores de necessidades especiais.
- 7.1.4. É expressamente proibido o uso das Piscinas por Convidados de Festas no Rossi Atlântida.
- 7.1.5. Não será permitido o uso de colchão de ar e demais brinquedos dentro das Piscinas, com exceção de bóias de segurança infantis pequenas.
- 7.1.6. Por uma questão de saúde, prevenção e higiene, portadores de doenças de pele, lesões abertas, doenças de olhos, nariz ou ouvidos, não poderão frequentar as piscinas.



7.1.7. Por prejudicar o tratamento da água, recomenda-se evitar o uso de óleos, bronzeadores e protetores solares nas áreas das piscinas, ou quando utilizado, tomar ducha previa antes de entrar na água.

7.1.8. É proibido o transito e o estacionamento de bicicletas, skates etc., na área das piscinas.

7.1.9. É proibida a permanência de animais na área das piscinas.

7.1.10. É expressamente proibido:

- a) o consumo de bebidas e alimentos dentro ou na borda das piscinas, exceto água em recipientes não cortantes.
- b) Jogar na piscina detritos de qualquer gênero, assim como pedras, areia etc;
- c) Correr próximo à piscina ou nas áreas adjacentes;
- d) Praticar brincadeiras que possam prejudicar o bem-estar ou que provoquem indisposição dos demais usuários;
- e) Utilizar boias, bolas, camas infláveis e afins, com exceção para boias de braço infantil;
- f) Entrar na piscina em horários de processamento, tratamento e limpeza da água e permanecer na área externa;
- g) Entrar na piscina com sapatos, pés ou outra parte do corpo suja de areia, terra ou outros;
- h) Urinar e defecar nas piscinas;
- i) É expressamente Proibido a permanência nas áreas de piscina quando alcoolizados ou sobre o uso de entorpecentes.
- j) Fumar na área da piscina;
- k) Jogar pontas de cigarros, fósforos, papéis usados e qualquer tipo de detrito na área e dentro da piscina;
- l) Ouvir som alto que incomode os demais usuários da piscina, utilizando fones de ouvido;
- m) Os bebês deverão usar fraldas especiais para piscina;

7.1.11. Toda e qualquer orientação ou instrução do Salva-Vidas deverá ser acatada pelos Proprietários, locatários e Hospedes.

7.1.12. Não será permitido tomar banho (com produtos como sabonete e xampu) na piscina ou nos chuveiros da piscina.

7.1.13. Crianças menores de 10 anos poderão utilizar a piscina adulta somente quando acompanhadas pelos pais ou adulto responsável.

7.1.14. É obrigatório o uso do chuveiro externo antes de entrar na piscina.

7.1.15. Durante os meses de alta temporada, haverá um salva-vidas diariamente das 9h as 19h.

7.1.16. A Piscina interna aquecida tem lotação máxima de 50 pessoas que deverá ser respeitada por todo e qualquer proprietário, hospede ou locatário. Se atingida esta lotação será proibido o ingresso de pessoas até que alguém saia do espaço.

7.1.17. A área das Piscinas externas tem lotação máxima de 150 pessoas que deverá ser respeitada por todo e qualquer proprietário, hospede ou locatário. Se atingida esta lotação será proibido o ingresso de pessoas até que alguém saia do espaço.

## 7.2. BAR DA PISCINA

7.2.1. O funcionamento durante o período de Alta Temporada será das 09:00h às 22:00h.

7.2.2. Somente os Proprietários do Rossi Atlântida e seus dependentes autorizados poderão consumir os produtos oferecidos no Bar do Clube do Mar.

7.2.3. O pagamento pelo consumo de alimentos e bebidas se dará através da assinatura da Comanda de Serviço, onde será identificado o nome do Proprietário e o número do seu Terreno. A cobrança será feita mensalmente junto à taxa condominial.

- 1.1 A exploração comercial do bar poderá ser cedido para terceiros.
- 1.2 Esta cessão deverá ser feita com aprovação do síndico e conselho;
- 1.3 O cessionário deverá ser responsável por manter o bom estado e a manutenção dos equipamentos existentes no local bem como pelo respeito às exigências legais, principalmente sanitárias.
- 1.4 É permitido ao cessionário fornecer lanches, cafés e bebidas e conveniências aos condôminos e também atender encomendas para festas dos condôminos.
- 1.5 É expressamente proibido ao cessionário vender bebidas alcoólicas para menores de 18 anos e, inclusive exigir documento conforme legislação vigente.
- 1.6 Será facultado ao cessionário também ter disponível no local, para aquisição dos condôminos, produtos de primeira necessidade como pães, leite e outros itens essenciais ao consumo.

### 7.3. LAGO

7.3.1. É expressamente proibido o uso de embarcações motorizadas de combustão no Lago.

7.3.2. É expressamente proibido a pratica de pesca com rede, tarrafa, ou qualquer outro meio diferente da pesca tradicional com linha e anzol.

7.3.3. É aconselhado o uso de coletes salva vidas para pratica de esportes e atividades dentro do lago, isentando a administração e o condomínio de qualquer incidente que possa ocorrer pelo uso do lago.

## 8. BRINQUEDOTECA

8.1. Crianças menores de 5 anos deverão estar acompanhadas dos pais ou adulto responsável.

8.2. Não é permitido o ingresso de animais neste local.

8.3. Os brinquedos, móveis e acessórios do Clubinho são para uso exclusivo naquele local, não sendo permitido retirá-los ou levá-los para outras dependências do Rossi Atlântida.

8.4. Durante a alta temporada haverá uma recreacionista contratada pelo condominio no horário compreendido entre 09:00 até 12:30 e 14:00 até as 19 hs

## 9. CINEMA

9.1. Este espaço estará disponível diariamente, das 9h00min às 23h00min, tendo o Proprietário a opção de utilizar um filme do acervo do Condomínio, ou se preferir, levar seu próprio filme.

9.2. O Cinema é para uso exclusivo do Proprietário ou inquilino que reservar e seus Convidados.

9.3. Para utilização do cinema a reserva deverá ter no mínimo 30 minutos de antecedência. A duração da reserva será de duas horas, ou o tempo que durar o primeiro filme.

9.4. Os equipamentos do cinema só poderão ser operados pelo Concierge ou Gerente Operacional do Rossi Atlântida.

9.5. Para conservação do local, será permitido o consumo somente de alimentos secos, tais como pipocas e salgadinhos. Bebidas somente em embalagens e copos devidamente tampados. Em caso de algum estrago no mobiliário, equipamento ou carpete da sala de cinema será cobrado do responsável pela reserva o custo de conserto ou manutenção.

9.6. Não é permitido fumar neste local.

## **10. SALA DE JOGOS ADULTO**

10.1. Este espaço estará disponível diariamente, das 9h00min às 23h00min.

10.2. Para o uso da sala de jogos, não é necessário agendamento prévio, porém, o Proprietário ou inquilino deverá reservá-lo com no mínimo 30 minutos de antecedência, respeitando o limite máximo de 1hora e 30minutos de duração.

10.3. Os materiais, móveis e acessórios da sala de jogos são para uso exclusivo naquele local, não sendo permitido retirá-los ou levá-los para outras dependências do Rossi Atlântida.

10.4. É vedado o uso para Visitantes Temporários.

## **11. SALA DE JOGOS TEEN (Lan house)**

11.1. Este espaço estará disponível diariamente, das 9h00min às 21h00min.

11.2. O Cyber Space é de uso exclusivo dos Proprietários, inquilinos ou hóspedes.

11.3. Crianças menores de 7 anos só poderão utilizar o espaço acompanhadas de um adulto responsável.

11.4. É proibido consumir alimentos e bebidas nas dependências do Cyber Space.

## **12. ACADEMIA**

12.1. O horário de uso será das 08:00 às 23:00 horas.

12.2. Somente Proprietários, inquilinos e seus Hóspedes poderão utilizá-la. É proibido o uso da Academia por Convidados, Funcionários e Visitantes.

12.3. É de única e exclusiva responsabilidade de cada usuário as conseqüências decorrentes do uso de equipamento para a prática de exercícios. Recomenda-se consultar um médico antes de iniciar qualquer programa de exercícios.

12.4. Após o uso, todo e qualquer equipamento deverá ser arrumado e, se elétrico, desligado.

12.5. O uso de Aparelhos de Som será permitido, desde que não perturbe os demais freqüentadores ou Proprietários de residências vizinhas.

12.6. É vedado o ingresso de animais no interior da Academia.

12.7. Não é permitida a utilização de equipamentos por menores de 12 anos.

12.8. Os usuários deverão fazer uso dos equipamentos com roupa seca e apropriada ao esporte, calçando tênis e munidos de toalha própria.

12.9. Após o término do exercício, o usuário deverá recolocar os equipamentos utilizados no lugar e em hipótese alguma retirá-los da academia.

12.10. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas, cigarros e assemelhados no local.

## **13. ESTÉTICA**

13.1. A Estética é um espaço aberto para utilização por agendamento, podendo levar o seu próprio profissional ou utilizar-se dos profissionais indicados pela concierge do condomínio.

13.2. O horário de uso será das 08:00 às 20:00 horas

13.3. Para utilização será feito o agendamento por turno e haverá a cobrança de custos pelo uso do espaço, definida pela administração.

13.4. A Administração poderá ceder ou locar o espaço para uma estética ou salão de beleza externo ao condomínio para prestação dos serviços com cobrança, desde que mantidos serviços de alta qualidade e descontos para os proprietários nos valores dos serviços de 10%.

#### **14. SAUNAS E HIDROMASSAGEM**

14.1. O horário de uso será das 08:00 às 23:00 horas

14.2. Na utilização da sauna fica proibido fazer a barba, depilar-se, usar cremes ou óleos de qualquer espécie, lixar os pés, fumar ou fazer uso de bebidas alcoólicas.

14.3. Na sala de repouso todos devem zelar pela tranquilidade do ambiente, não sendo permitido barulho excessivo que venha a perturbar o sossego.

14.4. A idade mínima para uso da sauna é de 16 anos.

14.5. É obrigatório o uso de toalha, sandálias de borracha e traje de banho. É obrigatório a retirada de tênis e sapatos na sala de estar antes de entrar nos ambientes da sauna e piscina térmica.

#### **15. ESPAÇOS DESTINADOS A FESTAS**

15.1. Para a realização de festas, estarão disponíveis os seguintes espaços: salão de Festas adulto, Salão de Festas Infantil, Salão de Inverno, salões gourmet A e salão Gourmet B.

15.2. Convidados de festas estarão proibidos de usar a piscina e demais dependências do Rossi Atlântida.

15.3. A utilização de qualquer dos espaços está sujeito a reserva prévia, com antecedência máxima de 3 (três) meses.

15.4. As reservas deverão ser feitas pessoalmente ou por telefone com o Concierge e, na ausência deste, com o Gerente Operacional.

15.5. A garantia de Reserva e a liberação do uso do espaço estará condicionado à assinatura, pelo Proprietário, do “Termo de Reserva”, disponível com o Concierge ou com o Gerente Operacional.

15.6. Durante a realização das Festas, os Seguranças do Rossi Atlântida, orientarão os Convidados quanto ao estacionamento de seus veículos exclusivamente em vagas de visitantes.

15.7. Não serão aceitas reservas de Proprietário que esteja em atraso com suas obrigações junto ao Condomínio.

15.8. O Proprietário responsável pela reserva responsabilizar-se-á pela ordem e sossego público, pelos bons costumes dos Convidados e pelo fiel cumprimento destas Regras de Convivência, especialmente quanto ao HORÁRIO MÁXIMO de utilização, conforme abaixo definido:

PERÍODO	HORÁRIO MÁXIMO DE UTILIZAÇÃO	
	ALTA TEMPORADA	BAIXA TEMPORADA
2ª. à 5ª. Feira e aos domingos	24 hs	23 hs
Sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados	1h	24 hs

15.9. É expressamente proibido a circulação de Convidados de Festas pelo condomínio, tanto a pé como de carro, a menos que acompanhado do Proprietário.

15.10. Somente terão acesso liberado ao Rossi Atlântida.

15.11. Aqueles Convidados cujo nome constar na relação entregue na Portaria com uma antecedência mínima de 2 (duas) horas. Os Convidados não relacionados deverão aguardar até que o Proprietário libere o acesso.

15.12. Para a cobertura dos gastos com faxina, sabonetes, papel higiênico, papel toalha, detergente e esponja, o uso de qualquer dos espaços implicará na cobrança das seguintes Taxas de Utilização:

Salão de festas principal R\$ 300,00

Salão de Inverno (PUB) R\$ 200,00

Salão de festas Infantil R\$ 200,00

Salão Gourmet A e B: R\$ 200,00 Cada

Churrasqueiras externas: R\$ 50,00

15.13. A desistência de utilização comunicada com no mínimo 48 horas de antecedência dispensará o pagamento da respectiva Taxa de Utilização.

15.14. Para cada 50 convidados será necessária a contratação de 1 vigilante, que será feita pelo Concierge ou Gerente Operacional e cobrado junto ao boleto de pagamento das taxas condominiais.

15.15. Eventuais danos causados ao prédio, equipamentos, móveis e utensílios durante a utilização do espaço, serão de inteira responsabilidade do Proprietário responsável pela reserva, e serão cobrados, pelo valor de reposição do item ou pelo valor empregado no reparo do dano, junto à Taxa Condominial.

15.16. É vedado o ingresso de animais no interior dos espaços destinados a festas.

15.17. Deverá ser observado e respeitado o horário de silêncio .

15.18. É vedado a utilização destes espaços para eventos e festas de pessoas não proprietárias, empresas, clubes, escolas e associações.

15.19. Deverá ser reservado com até 01 dia de antecedência por e-mail para a administração ou pelo site do condomínio.

15.20. Após confirmação, o mesmo deverá assinar o Termo de Responsabilidade de Utilização e retirar as chaves que se encontram na administração.

15.21. As salas serão vistoriadas antes e depois dos eventos na presença do morador e do administrador ou portaria.

15.22. Todos os custos, como o aluguel dos salões de festas e avarias, virão discriminados no boleto condominial do mês subsequente, seguindo a tabela de aluguel e valores unitários definida nos procedimentos de locação do condomínio.

15.23. Os convidados da festa e outros, exceto os condôminos, deverão ficar restritos as dependências do evento, ou seja, no salão de festas, não podendo, de qualquer forma utilizar outras dependências comuns como extensão do evento bem como causar embaraços à convivência condominial.

15.24. O não cumprimento desta norma acarretará ao responsável pela festa uma multa considerada média, na reincidência multa grave e cumulativamente será punido com a suspensão de uso por um período de um ano.

15.25. Pessoas estranhas ao condomínio somente terão acesso ao salão de festas através de lista nominal fornecida à portaria, com antecedência de 2h.

15.26. As comemorações realizadas nos salões de festas, não poderão infringir as leis de silêncio e repouso estabelecidas as Normas de Convivência.

15.27. O acesso aso salões de festas por pessoas estranhas ao condomínio (convidados) não dará o direito à utilização de piscinas, fitness, sauna e quadras.

15.28. Os convidados das festas, nos salões, poderão acessar a quadra de esporte, salas de jogos e playground, sob a responsabilidade do proprietário da unidade que fez reserva.

15.29. Juntamente com o recebimento das chaves dos salões de festas, o usuário passará recibo, mediante vistoria prévia, responsabilizando-se pelas instalações, equipamentos e utensílios que equipam o mesmo. A liberação deste compromisso ou afixação de seus limites será feita mediante vistoria pelo zelador, administrador do condomínio ou alguém designado por ele, acompanhado, voluntariamente, pelo responsável pela reserva.

15.30. Os danos ou faltas verificadas nas instalações, equipamentos ou utensílios do salão de festas e brinquedoteca, bem como demais partes do condomínio, praticados por condômino ou convidados, serão imediatamente consertados e/ou repostos pela Administração, a expensas do condômino responsável. Quando houver algum dano, os reparos serão realizados pelo mesmo fornecedor da construtora ou indicado pela Administração do Condomínio para manter o padrão;

15.31. O usuário do salão de festas é o responsável perante o condomínio pela observância das leis vigentes e pelo comportamento de seus convidados, especialmente no que se refere à ingestão de álcool por menores de 18 anos ou ingestão de álcool em excesso pelos demais convidados e o uso de entorpecentes.

15.32. É vedada a utilização no salão de festas, de aparelhos de som e instrumentos musicais regulados em volume que possam perturbar o sossego e repouso dos moradores do condomínio, bem como algazarras observadas às leis municipais inerentes.

15.33. Ao Síndico, Subsíndico ou membro do conselho consultivo, compete suspender a utilização do salão de festas quando esta comprometer os bons costumes, a ordem e a segurança dos condôminos.

15.34. A limpeza será feita por empresa contratada pelo condomínio e esta deverá deixar os salões em condições de uso até às 10:00 horas do dia seguinte a festa.

15.35. Os eventos deverão iniciar a partir das 10:30 horas e terminar a princípio até as 00:00 horas de domingo a quinta-feira e até a 01:00h na sexta, sábado e véspera de feriados, podendo ficar até às 05:00 horas, porém, em silêncio, dentro das dependências dos salões respeitando o Código de Postura de Xangri-lá, e que não utilizem a área externa.

15.36. Caso haja reclamação, será solicitada a diminuição do volume, não sendo atendida a solicitação, o síndico poderá intervir providenciando a interrupção do evento e aplicar a multa correspondente.

15.37. O horário do evento não pode infringir as regras de silêncio definidas para o condomínio em assembleia.

15.38. A administração disponibilizara apenas os materiais que já estão dentro dos salões de festas, quaisquer outros serviços de apoio deverão ser providenciados pelo condômino/locatário. As chaves do local serão disponibilizadas aos condôminos/locatários a partir das 10:30 horas.

15.39. Não poderá ser utilizado o lobby ou área comum externa como espaço de festa.

15.40. O proprietário que utilizar os salões deverá deixá-lo livre até as 07:00 horas do dia seguinte ao uso do local. A retirada de decorações, equipamentos, alimentos, bebidas, etc., que não pertençam ao local deverá ter sido realizada até este horário, para que a administração proceda com a limpeza e organização para nova utilização.

15.41. Caso este horário de entrega seja ultrapassado, será cobrada taxa de 50% do valor da taxa de locação do espaço, além do custo de retirada dos itens que não pertencerem ao local, se retirado pelo Condomínio.

15.42. Somente poderão ser reservadas duas utilizações por vez de intervalo máximo de 60 dias, sendo que a terceira reserva será aceita após a realização das duas anteriores.

15.43. Não serão aceitas reservas para períodos acima de 90 dias da data da solicitação.

15.44. Para as datas festivas (Páscoa, Natal, Ano Novo, entre outras) os salões estão reservados para uso do condomínio. No caso de não ocorrer o uso pelo condomínio, o agendamento se dará por meio de sorteio. As inscrições para o sorteio iniciarão 90 (noventa) dias antes das datas, sendo o sorteio realizado com prazo mínimo de 45 dias do evento.

15.45. Para as datas de Natal e Ano Novo, a pessoa que for contemplada no Natal não participará do sorteio do Ano Novo, salvo acordo entre as partes, sendo que a utilização nos dias 24 e 25 de dezembro serão pelo mesmo condômino ou morador sorteado, assim como a utilização nos dias 31 de dezembro e 01 de janeiro ficará reservada para o mesmo condômino ou morador sorteado. A limpeza destes locais será realizada somente após a entrega das chaves.

15.46. O condômino sorteado para uso no Natal ou Ano Novo não deve participar do sorteio novamente no ano seguinte.

15.47. O condômino deverá estar quite com suas obrigações com o condomínio para fazer uso dos salões de festas.

15.48. Os salões de festas estão destinados exclusivamente a comemorações familiares íntimas, tais como aniversários, batizados, e outras festas com caráter familiar. Não poderão ser utilizados para reuniões comerciais, políticas e religiosas ou de terceiros que não residam no condomínio.

15.49. A prioridade de locação para o caso de conflito de datas para locação dos salões de festas será dada, primeiramente, para festas relacionadas a eventos familiares diretos, como aniversários, casamentos, batismos e formaturas.

15.50. Os salões de festas poderão ser utilizados para reuniões de condomínio e para palestras oferecidas aos condôminos, as quais deverão ser aprovadas previamente pela administração.

15.51. É proibido fumar nas dependências dos salões de festas.

15.52. Quando os salões de festas não estiverem reservados, poderá ser utilizado por um conjunto de moradores que desejam confraternizar-se no local, tendo estes, as mesmas responsabilidades que os que fazem a reserva inclusive o pagamento da taxa de aluguel. Deverá ser indicado um condômino responsável.

15.53. As regras de uso podem vir a ser ajustadas posteriormente através de procedimentos internos específicos elaborados pelo conselho e síndico com o objetivo de agilizar o uso.

#### **Uso da churrasqueira externa:**

- A churrasqueira externa é uma área de livre convivência, podendo ser agendada e utilizada de forma privativa nas mesmas condições do salão de festas.
- Os eventos deverão iniciar a partir da 09:00 horas e terminar a princípio até as 22:00 horas de domingo a quinta-feira e até 00:00 horas na sexta, sábado e vésperas de feriados, respeitando o Código de Postura de Xangri-lá.
- Haverá cobrança pelo uso do espaço e cada morador é responsável em deixar o local limpo e organizado.
- As regras de uso podem vir a ser ajustadas posteriormente através de procedimentos internos específicos elaborados pelo conselho e síndico com o objetivo de agilizar o uso.

## **16. CLUBE DO MAR**

16.1. O Clube do Mar funcionará durante o período de Alta Temporada, de 2ª a 6ª feira das 09h às 19h00, e aos sábados, domingos e feriados até às 21h00.

16.2. A utilização das dependências do Clube do Mar, seus equipamentos e serviços, tais como barracas de praia e cadeiras, são de uso exclusivo dos Proprietários, inquilinos e seus Hóspedes.

16.3. Somente os Proprietários do Rossi Atlântida e seus dependentes autorizados poderão consumir os produtos oferecidos no Bar do Clube do Mar.

16.4. O pagamento pelo consumo de alimentos e bebidas se dará através da assinatura da Comanda de Serviço, onde será identificado o nome do Proprietário e o número do seu Terreno. A cobrança será feita mensalmente junto à taxa condominial. Não será aceito pagamento em dinheiro.

## **17. OBRAS E REFORMAS NAS UNIDADES**

17.1. Tramitação de Projetos que interfiram em questões estruturais:

Os projetos arquitetônico, elétrico e hidrossanitário deverão ser entregues à Administração para serem analisados e, depois de avaliados, serão carimbados e devolvidos, para então serem encaminhados à Prefeitura Municipal de Xangri-lá.

O início da obra somente será liberado após encaminhamento à Administração dos seguintes documentos:

- a) Cópia do Projeto Arquitetônico (completo) aprovado pela Prefeitura Municipal de Xangri-lá e assinado pelo Proprietário Da unidade.
- b) Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pela execução da obra.
- c) Alvará/Licenciamento da Prefeitura Municipal de Xangri-lá.
- d) Carta do Proprietário informando a data de início da obra e o nome da Construtora (modelo a disposição com o Gerente Operacional) ou cópia do Contrato com a Construtora.

17.2. Organização da obra, limpeza e convivência com os demais usuários:

- a) A utilização de furadeiras, quebra de piso e paredes, aplicação de cola, vernizes e tintas, ou outra atividade que provoquem ruído, odor ou qualquer tipo de incômodo aos demais usuários, só poderá ser realizada nos seguintes horários:  
De segunda a sexta das 09:00 horas às 12:00 horas e das 13:30 horas às 18:00 horas  
Sábados das 09:00 horas às 12:00 horas.
- b) Não será permitida a utilização de maçaricos tipo “liquinho”, ou qualquer outro equipamento que produza chama ou fumaça, qualquer que seja a sua destinação.
- c) Todo e qualquer material proveniente de sobra de obra (entulho) deverá ser retirado ensacado e depositado diretamente em caçambas alugadas pelo responsável pela obra. As caçambas deverão ficar estacionadas na vagas do proprietário e permanecer cobertas com lona plástica ou similar, fixada com corda, bem como deverão ser retiradas assim que estiverem cheias, nos horários permitidos pela legislação municipal, sob total responsabilidade do condômino. Obter as autorizações necessárias junto a Prefeitura é de responsabilidade do condômino.
- d) A limpeza das áreas comuns (galerias dos elevadores, escadas e etc.) nas áreas em obra é de responsabilidade do condômino ou de seus contratados.
- e) Todos os materiais, ferramentas e equipamentos deverão estar dentro da área privativa de cada condômino durante o período da obra, sendo sua guarda e conservação de exclusiva responsabilidade do condômino ou de seus contratados.
- f) O condômino receberá os materiais destinados às sus obras e os transportará em carros próprios com rodas que não causem danos ao piso, até a obra, sob sua inteira responsabilidade.
- g) Todos os materiais abrasivos (areia, argamassa, etc.) deverão ser ensacados para transporte desde sua chegada ao condomínio até a unidade em obras.



- h) Qualquer dano causado pelo condômino ou seus contratados, aos componentes ou equipamentos das áreas comuns do condomínio, será de inteira responsabilidade do condômino, o qual deverá arcar com os custos provenientes dos reparos que se fizerem necessários.

### 17.3. FACHADA DAS UNIDADES

- a) O proprietário/locatário não poderá fazer alterações na fachada, sejam elas de cor, revestimento ou posicionamento das portas e janelas das unidades.
- b) A liberação de início da reforma, inclusive entrada dos materiais da obra, ocorrerá apenas após a autorização.
- c) Não será permitido depósito de materiais e de Containeres no passeio público ou nas ruas.
- d) O Construtor poderá utilizar o estacionamento do proprietário, para depósito de materiais enquanto estiver realizando a mesma, ao fim do dia o material deverá ser recolhido.
- e) Em caso de construção deverá o proprietário providenciar um tonel ou Container para depósito do lixo, entulho, etc.. É expressamente vedada a colocação de entulho nas garagens e estacionamentos e na via pública. Os container deverão ser retirados do Rossi Atlântida até as 19:00h da sexta-feira.
- f) É expressamente proibida a queima de qualquer detrito ou lixo.

### 17.4. Horário de Trabalho

- a) No período de 16 de março a 14 de dezembro:
- O horário de trabalho será: o De 2ª a 6ª. Feira das 7h30 as 12h00 e das 13h30 às 18h30.
  - Não haverá jornada de trabalho aos sábados, domingos, feriados e dias úteis entre feriados que caiam na terça ou quinta-feira (“feriados”).
  - Aos sábados poderão ser executadas obras de manutenção e limpeza em residências já concluídas, sem que ocorram ruídos, desde que autorizado pelo Proprietário e informado à portaria com antecedência mínima de 48 h (quarenta e oito horas).
  - A entrada e descarga de materiais observarão os mesmos horários da jornada de trabalho, desde que haja funcionários na obra.
  - O trânsito e o estacionamento de veículos de transporte de materiais deve obedecer às regras determinadas no item 4 deste Regras de Convivência.
- b) No período de 15 de dezembro a 15 de março:
- Não serão permitidas obras no condomínio no período de Alta Temporada.

### 17.5. Código de Conduta dos funcionários

- Os funcionários das obras deverão ter uma postura adequada no Rossi Atlântida, isto é, não andar alcoolizados ou sem camisa, usar tom de voz normal, sem algazarras e uso de aparelhos de som em alto volume.
- É proibido aos funcionários circularem pelo condomínio, devendo permanecer somente na obra em que estão prestando serviço.
- É proibido o uso das áreas de uso comum do condomínio, tais como Club, lago, parques, piscinas e quadras esportivas.
- Os funcionários das obras em hipótese alguma têm permissão para pernitem no interior do Condomínio.
- O estacionamento dos veículos e motos deverá ser feito junto ao meio-fio, em frente à obra, em vaga apropriada, do proprietário ou de visitantes de forma a não obstruir a passagem de outros veículos.
- As bicicletas deverão ficar nos bicicletários.

17.6. Toda e qualquer sujeira decorrente das obras, inclusive provenientes dos veículos que atendem as obras, deverão ser imediatamente removidas pela Construtora.

17.7. Caso a obra fique paralisada por um período superior a 30 dias, os materiais e detritos (caliça, lixo etc.) deverão ser retirados do condomínio, para evitar o acúmulo de insetos e outros animais.

17.8. Mesmo estando paralisada a obra, por qualquer motivo, o Proprietário obriga-se a manter a unidade em perfeitas condições.

- Os eventuais estragos causados pelas obras, seja nas áreas comuns ou terrenos vizinhos, deverão ser consertados imediatamente pelo Construtor ou serão executados pela Administração e a cobrança remetida posteriormente ao Proprietário do imóvel.
- O desrespeito às normas acarretará em penalidades, conforme definido no item 15 deste Regulamento. A aplicação das penalidades será sempre direcionada ao Proprietário.
- A fiscalização do fiel cumprimento destas Regras de Convivência será feita a qualquer tempo. Sempre que observadas não conformidades, serão aplicadas as penalidades previstas.

## 18. DISPOSIÇÕES GERAIS

É expressamente proibido:

18.1. Promover ruídos de qualquer espécie ou origem no interior do Rossi Atlântida durante o Horário de Silêncio, a saber:

PERÍODO	HORÁRIO DE SILÊNCIO	
	ALTA TEMPORADA	BAIXA TEMPORADA
2ª. à 5ª. Feira e aos domingos	24 hs as 9 hs	23 hs às 8hs
Sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados	1h as 10 hs	24 hs as 9hs

18.2. Colocar Placas nas Casas e unidades, de qualquer tamanho ou tipo, para qualquer finalidade (venda, propaganda, comercialização de bens e serviços etc.).

18.3. Operários acessarem o Rossi Atlântida acompanhado de menores de 18 anos. O Proprietário poderá solicitar a flexibilização desta regra, exceto no caso de Obras (edificações). A concessão será avaliada pela Administração, caso a caso, e mesmo assim somente poderá ocorrer caso o Proprietário responsabilize-se formalmente pela presença do menor no interior do condomínio.

18.4. Manter nos respectivos terrenos ou residências qualquer substância, aparelho ou instalações que possam causar perigo à segurança dos moradores ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos. É proibido, também, ter em depósito materiais inflamáveis de qualquer natureza, materiais explosivos ou que exale odor desagradável.

18.5. Utilizar, para serviços particulares, os empregados sob contrato com o Condomínio Rossi Atlântida, mesmo que estejam fora de seu horário normal de trabalho.

18.6. Utilizar as partes comuns ou áreas de terceiros para a realização de serviços ou para depósito de lixo, papéis ou qualquer outro material.

18.7. Construir e manter em sua propriedade, mesmo que para uso próprio, galinheiro, chiqueiros ou outras instalações de semelhante natureza, que incomodem a vizinhança em termos de odores, ruídos indesejáveis e higiene.

18.8. A permanência e a circulação de animais, de qualquer espécie ou raça, nas áreas comuns do condomínio, tais como quadras esportivas, passeios, ruas e praças, a não ser quando conduzidos presos por coleira e guia e ainda “fucinheira” para os animais considerados agressivos. É de responsabilidade do condutor do animal o recolhimento de eventuais dejetos gerados.

- Animais domésticos serão permitidos apenas dentro das unidades privativas apartamentos, desde que vacinados periodicamente e que não prejudiquem o sossego dos moradores.
- Não é permitida a permanência de animais desacompanhados no pet agility.

18.9. Colocar barracas nos lotes para permanência de proprietários, hospedes ou convidados.

18.10. Comportar-se de maneira inadequada ao ambiente. Dentre as inúmeras possibilidades, daremos destaque especial a:

- Provocar ou participar de brigas, tumultos, agressões, etc.;
- Depredar o patrimônio do Rossi Atlântida e de terceiros;
- Desacatar funcionários ou membros da Administração;
- Invadir domicílios alheios;
- Utilizar trajes inadequados ao ambiente;
- Fazer uso de drogas ilícitas;
- Utilizar aparelhos de som, inclusive de carro, em volume excessivo;
- Estender roupas ou objetos nas janelas e varandas ou em lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de cair;
- Lançar quaisquer objetos ou líquidos, sobre as vias públicas, áreas ou pátios internos;
- Pisar nos gramados dos jardins, arrancar ou danificar plantas, colher flores, cortar galhos de árvores e de arbustos, bem como adicionar plantas ou mudar a configuração, sem aprovação do síndico;
- Instalar equipamentos sanitários que causem ruídos ou vibrações que possam incomodar os vizinhos. No caso de banheiras, deverão ser tomadas por parte dos condôminos e moradores todas as medidas técnicas de instalação para não gerar ruídos ou vibrações aos vizinhos;
- Armazenar e utilizar fogos de artifício nas áreas privativas e nas áreas comuns;
- O porte ilegal de armas e o uso de drogas ilícitas nas áreas comuns;
- Lançar água, pontas de cigarro e qualquer outro tipo de líquido ou objeto pelas sacadas e janelas, inclusive do hall ou nas partes de uso comum do edifício; lançar pelos WC's e demais aparelhos sanitários, absorventes, papel higiênico, fraldas e material que possa obstruir os esgotos do edifício;
- Efetuar qualquer tipo de serviço doméstico fora da respectiva unidade privativa, como limpeza de tapetes ou assemelhados em garagem, áreas comuns, através de janelas, sacada entre outros;

18.11. Os condôminos devem manter a padronização das portas das unidades privativas que abrem para o hall, inclusive não sendo permitida a colocação de grades. A instalação de grade pode ser feita, desde que seja dentro da unidade;

18.12. Os condôminos devem permitir o ingresso em suas unidades privativas, do síndico ou de preposto do mesmo, sempre que se fizer necessário para a realização de trabalhos relacionados à estrutura do condomínio, bem como verificar o cumprimento da Convenção do Condomínio, do presente Regulamento Interno e para exame das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas a fim de identificar problemas que estejam prejudicando o patrimônio e/ou interesses particulares e comuns;

18.13. Limpeza e coleta de lixo

- a) Cabe à administração do condomínio providenciar os serviços de limpeza das áreas comuns, em horários e condições que permitam a boa ordem e aparência do empreendimento.
- b) A limpeza das áreas comuns será feita conforme cronograma aprovado pela administração.
- c) A coleta do lixo do condomínio será efetuada conforme dias e horários definidos pela Prefeitura.
- d) Cabe ao condômino separar o lixo por categoria, acondicionado o lixo orgânico em sacos plásticos adequados, imunes de vazamentos e odores, inorgânico e reciclável que também deverá ser acondicionado em separado, não podendo conter materiais tóxicos como pilhas, baterias,

recipientes, de inseticidas e/ou gases tóxicos. As pilhas e baterias deverão ser descartadas nas lixeiras exclusivas para este fim, encontradas no depósito de lixo. O acondicionamento do lixo ordinário domiciliar será feito, obrigatoriamente, na forma seguinte:

- Materiais cortantes ou pontiagudos deverão ser devidamente embalados, a fim de evitar lesão aos garis;
  - Os plásticos ou recipientes indicados devem estar convenientemente fechados, em perfeitas condições de higiene e conservação, sem líquido em seu interior;
- e) O lixo ordinário domiciliar será acondicionado e apresentado à coleta separado em “lixo orgânico” e “lixo seco”, visando à Coleta Seletiva, obedecendo à seguinte classificação:
- Lixo Orgânico: restos de cozinha, de jardim, papel higiênico, guardanapos e lenços de papel, absorventes, borra de café, erva-mate, pó de limpeza caseira, tocos de cigarro e cinza. O lixo orgânico deve ser acondicionado em sacos plásticos e depositado nos contêineres.
  - Lixo Seco: vidros (quebrados ou não), papel e papelão, metais, plásticos, restos de tecido, restos de madeiras.
- f) Os sacos plásticos para lixo devem ser de boa qualidade, com espessura tal que evite rasgos e vazamentos e ser convenientemente fechados. Em hipótese alguma, os sacos de lixo poderão permanecer nas áreas comuns do edifício, que não o depósito de lixo.
- g) O condomínio, de acordo com a legislação vigente, implantará programa de coleta seletiva de resíduos.
- h) Os sacos de ser colocados pelos condôminos/locatários nas lixeiras localizadas no depósito de lixo.

#### 18.14. Recepção de correspondências e pequenas encomendas

- a) Todas as correspondências e pequenas encomendas destinadas às unidades do condomínio serão recebidas pela portaria. Envelopes serão deixados nas caixas de correspondência.
- b) As entregas com volumes maiores, sedex, AR, serão disponibilizadas para retirada diretamente na portaria.
- c) O serviço, para o fim supra especificado, funcionará no horário de funcionamento da portaria.
- d) Fora do horário supra estabelecido, as correspondências ou encomendas poderão ser recebidas pelo segurança do condomínio mediante autorização do proprietário ou locatário, o qual ficará responsável pela sua retirada junto a segurança.
- e) As correspondências registradas, somente será entregues ao destinatário mediante assinatura de protocolo de recebimento.
- f) A fim de possibilitar a triagem, os condôminos deverão fornecer e manter atualizada relação completa com o nome de todos os moradores da unidade, junto à administração do condomínio.
- g) O recebimento de correspondências ou encomendas por funcionários do condomínio não implicará na admissão de qualquer responsabilidade ou no aceite das mesmas, o que caberá ao respectivo destinatário.
- h) A administração, bem como a equipe de segurança, não estão autorizados a manter sob sua guarda valores sob qualquer forma (em espécie, títulos, ou cheques) que pertençam aos condôminos/locatários ou a seus prepostos.
- i) A retirada e o pagamento de serviços de tele-entrega deverão ser feitos pelos condôminos/locatários diretamente na portaria de serviço.

#### 18.15. Jornais e revistas

- a) Os condôminos/locatários deverão manter lista atualizada junto à Administração do Condomínio, com informações sobre quais jornais e revistas mantem assinatura, assim como o número de exemplares que deverão ser entregues.

- b) Não é de responsabilidade da administração do condomínio reclamar junto aos fornecedores e distribuidores sobre eventuais faltas ou atrasos de exemplares, mas poderá ser solicitado junto à administração ajuda para verificar o ocorrido.
- c) As revistas serão entregues nas caixas de correspondências e os jornais devem ser retirados na portaria.

## 19. INFRAÇÕES E PENALIDADES

19.1. As condutas inadequadas, a má utilização dos bens comuns ou o desrespeito a itens do Regras de Convivência, caracterizados como passíveis de punição (ver item 15.8), terão o seguinte tratamento:

### • OBRAS E CONSTRUÇÕES

No ato da infração	Após 30 dias sem início de solução	Após 30 dias da Aplicação da Multa, sem início de solução
Notificação	Multa Salario Minimo Nacional	Multa de um salario minimo nacional mensal até a solução

### • DEMAIS ITENS DO REGRAS DE CONVIVÊNCIA:

Grau	PENALIDADES		
	Primeira	Segunda	Demais
Leve	Advertência Verbal	Notificação	Multa
Médio	Notificação	Multa	Multa
Grave	Notificação	Multa	Multa

19.2. Sempre que ocorrer uma Multa, será observado o prazo de 7 (sete) dias para o direito de defesa prévia. Decorrido este prazo, sem que tenha havido contestação, a Multa será aplicada.

19.3. Recursos apresentados dentro do prazo previsto serão avaliados pela Administração e pelo Conselho Fiscal, que, num prazo máximo de 7 (sete) dias, reportarão oficialmente ao Proprietário o correspondente Parecer.

19.4. A Multa será aplicada sempre ao Proprietário responsável: • Pelo infrator. • Pela Obra ou Construção que apresentar irregularidade.

19.5. Toda cobrança de Multa será efetuada juntamente com a Taxa Condominial.

19.6. Todo Proprietário reincidente em Multa (média ou grave) sofrerá acréscimo (20%) progressivo no valor da Multa. A contagem do número Multas (n) será feita cumulativamente, no período móvel de 1 (um) ano, independente da sua classificação quanto ao tipo.

19.7. O valor das Multas será calculado conforme formulário abaixo:

Valor do salário mínimo nacional.

N = Número de vezes, no período de 1 ano, que o Proprietário tiver incorrido em Multa.

19.8. Ficam definidos os seguintes itens como passíveis de aplicação de penalidade:

LEVE: Itens relacionados com os cuidados e proibições com animais – Uso indevido ou desaconselhado de áreas esportivas, piscinas, quadras e demais áreas condominiais.

MÉDIA: Iten(s) relacionados com o cumprimento de Horários (Festa, Salão de Jogos, quadras, etc.) – e Horário de Silêncio, horários de obras e reformas, normas de obras e reformas.

GRAVE: Iten(s) relacionados com as Normas de Transito – Comportamento Individual – Obras.

19.9. A aplicação da Multa não exime o Proprietário da responsabilidade de reembolso por qualquer dano causado ao patrimônio do condomínio ou de terceiros.

19.10. A responsabilidade pela Notificação e aplicação da Multa será da Administradora do Rossi Atlântida. O Gerente Operacional e os Vigias da Empresa responsável pela Segurança exercerão a fiscalização.

19.11. Os infratores a qualquer item deste Regimento Interno serão advertidos e/ou punidos com penalidade regradas por este regulamento pelo do conselho do condomínio, de acordo com a gravidade da infração.

19.12. Além do supra mencionado, o síndico determinará ao condômino/locatário infrator um prazo de até 03 dias para sanar a irregularidade constatada, após o que novas sanções se tornarão aplicáveis caso a irregularidade não seja sanada.

19.13 Em caso de inadimplência de 3 cotas condominiais, será iniciada a cobrança judicial e deverá ser suspenso o abastecimento de água e gás da unidade em débito.

19.14. A infração de qualquer das estipulações deste Regulamento Interno será punida em conformidade com o parágrafo 1º do Artigo 10º da Lei 4591 de 16/12/1964, com multa a ser imposta conjuntamente pelo síndico com aprovação do conselho consultivo. O cancelamento das multas, por fundadas razões de interesse do condomínio, poderá ser aplicado, com a concordância unânime do Conselho Consultivo, sem prejuízo de advertências e notificações prévias nos casos em que couber;

19.15. As multas serão aplicadas na seguinte ordem dependendo da gravidade:

- Advertência verbal, que deverá ser registrada no livro de ocorrências que se encontra na administração, ou escrita ou de acordo com a gravidade da multa
- Notificação: Deverá ser feita a entrega da notificação por escrito, com ou sem o aceite do infrator, pessoalmente pelo gerente, ou funcionário do condomínio, ou ainda por email, ou carta AR.
- Multa leve (L) – será punida com uma multa de 25% do valor do salário mínimo nacional;
- Média (M) – Será punida com uma multa de 50% do valor do salário mínimo nacional;
- Grave (G) – será punida com uma multa de 100% do valor do salário mínimo nacional;

É facultado ao síndico, conselho e administração do condomínio alterar através de elaboração de procedimentos internos específicos o referencial de multa desde que seja mantido o percentual indicado neste regimento.