

CAPÍTULO XI - DO REGULAMENTO INTERNO

ARTIGO 39

REGULAMENTO INTERNO DO “CONDOMÍNIO HOME CLUB”

ÍNDICE

- 1) DESTINAÇÃO
- 2) ABRANGÊNCIA
- 3) REPRESENTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO
- 4) EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO
- 5) INFLAÇÕES E PENALIDADES
- 6) DANOS E PREJUÍZOS
- 7) DIREITOS E DEVERES DOS CONDOMINOS
- 8) SEGURANÇA
- 9) OBRAS
- 10) MUDANÇAS
- 11) DEPÓSITO E RECOLHIMENTO DE LIXO
- 12) UTILIZAÇÃO DE CARRINHOS PARA TRANSPORTE DE MERCADORIAS
- 13) UTILIZAÇÃO DA GARAGEM
- 14) SALÃO DE FESTAS ADULTO/ESPAÇO GOURMET, SALÃO DE FESTAS INFANTIL E CHURRASQUEIRAS
- 15) ACADEMIA, GINASTICA E ESPAÇO MULHER
- 16) DA PISCINA
- 17) DA QUADRA
- 18) DO PLAYGROUND, PLAY BABY, RESPAÇO CRIANÇA, MINIGOLFE PISTA DE CARRINHO
- 19) ESPAÇO HOME CINEMA
- 20) ESPAÇO ATELIER E O DE BRICOLAGEM
- 21) SALÃO DE JOGOS
- 22) ELEVADORES
- 23) VEGETAÇÃO/PAISAGISMO
- 24) ANIMAIS
- 25) ESPAÇO PET
- 26) RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO
- 27) ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO XII - DO SEGURO

CAPÍTULO XIII – DAS PENALIDADES

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

DAS DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

Para que a vida em condomínio seja tranquila e harmoniosa, todos os moradores devem fazer a sua parte, respeitando o espaço do seu vizinho. Receber amigos, conversar e se divertir são hábitos saudáveis que devem ser preservados, porém, é importante estarmos atentos para que a nossa diversão não, se transforme no incômodo alheio.

Tome cuidado com o volume da sua festa, encontro ou jantar, não atrapalhe a paz do morador ao seu lado, acima ou abaixo de você. Todos nós gostamos de nos divertir, mas também não queremos ser incomodados pelo barulho alheio. Respeite a Lei do Silêncio, evite som alto, conversas prolongadas nas áreas externas ou próximas das janelas e risadas em tons elevados nas áreas

comuns entre 22h e 7h.

Caso você se sinta incomodado, informe à Administração, e o importunador será notificado e poderá pagar multa.

Se você constatar uma infração cometida por um condômino, comunique o fato à Administração o mais rápido possível, não interceda, salvo se for estritamente necessário.

Caberá a você morador zelar pela preservação do condomínio, dos aparelhos/ou equipamentos instalados e responsabilizar-se por possíveis danos a eles causados. Para evitar situações constrangedoras, basta tomar alguns cuidados e respeitar este regulamento.

1) Destinação:

1.1) O condomínio e suas unidades autônomas, constituídas dos apartamentos que o integram, destinam-se exclusivamente à moradia, vale dizer, finalidade residencial unifamiliar, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade, sendo expressamente proibido instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas de estudantes ou profissionais, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, economia compartilhada da chamada “SharingEconomy” (com grande fluxo de entradas e saídas frequentes) de usuários por serviços como “Airbnb” de aplicativos na internet, assim como sublocações de forma gera! e qualquer outra destinação que não a residencial. Proibindo também praticar nos apartamentos ou nas dependências comuns qualquer ato atentatório à mora! e que possa prejudicar o valor e a categoria do condomínio, do bem-estar e da dignidade de seus moradores, sendo dever de todo condômino manter a respectiva ficha cadastral atualizada.

1.2) As partes de uso comum, respeitado o caráter residencial do conjunto, serão utilizadas de acordo com o seu destino e finalidade, observadas as exigências da moral e dos bons costumes, as disposições da Convenção de Condomínio e deste Regulamento.

2) Abrangência:

2.1) Ficam sujeitos ao presente REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO HOME CLUB GUARULHOS, todos os condôminos, seus familiares, dependentes, locatários, usufrutuários, comodatários, arrendatários, possuidores ou ocupantes, a qualquer título, de unidade autônoma e demais pessoas que venham a frequentar o condomínio.

2.1.1) Considera-se condômino não só o titular de domínio de unidade autônoma, como também o titular de direitos aquisitivos sobre unidade autônoma, sendo que o titular de direitos aquisitivos somente poderá utilizar as partes comuns se tiver sido imitado na posse da unidade autônoma, ainda que precária, pelo titular do domínio da mesma.

2.1.2) Nos casos de alienação, locação, empréstimo ou cessão de unidade autônoma, os condôminos ficam obrigados a fazer constar no instrumento público ou particular correspondente, cláusula expressa de atendimento às normas da Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno do Condomínio.

2.1.3) Aplica-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, função e destinação da unidade e das partes de uso comum.

2.2) O condômino que alugar ou ceder seu apartamento, perderá, em benefício de seu locatário ou cessionário, o direito de usar as partes comuns, inclusive o salão de festas.

3) Representação e Administração do Condomínio:

3.1) A representação e a administração do condomínio serão exercidas pelo síndico eleito pela

Assembleia Geral, cujos poderes poderão ser transferidos a pessoa ou a empresa administradora especializada, assessorado pelo Subsíndico e Conselho Consultivo, tudo na forma estabelecida na Convenção de Condomínio.

4) Empregados do Condomínio:

4.1) Os empregados do condomínio, tais como o zelador, porteiros, vigias, faxineiros e os prestadores de serviços contratados pelo condomínio, estarão subordinados ao síndico ou a administradora do condomínio.

4.1.1) Reclamações dos condôminos, relacionadas aos empregados do condomínio deverão ser levadas ao conhecimento do síndico que determinará as providências necessárias.

4.2) É proibido a qualquer condômino utilizar para seus serviços particulares os empregados e prestadores de serviços do condomínio, nos horários em que estes estiverem a serviço do condomínio.

4.3) Compete ao zelador executar as instruções do síndico e, dentre outras funções que lhe forem determinadas pelo síndico:

- a) Manter serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua;
- b) Manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns e em perfeito funcionamento todos os aparelhos, maquinários e instalações do condomínio;
- c) Cuidar para que somente tenham acesso à casa de bombas, casa de máquinas, caixas d'água, outras dependências ou instalações comuns, o síndico, os empregados ou serviços para tanto autorizados, encarregados da limpeza das caixas d'água e empregados de empresa instaladora e mantenedora da limpeza e conservação dos elevadores, fiscalizando os serviços que forem executados exigindo a respectiva garantia;
- d) Acender e apagar as luzes das áreas comuns;
- e) Guardar chaves de entrada, portões e das dependências comuns;
- f) Receber correspondências destinadas ao condomínio, condôminos e moradores, encaminhando-as aos respectivos destinatários; isto posto não havendo disponível estrutura adequada de caixas de correios para entrega direta dos Correios.
- g) Determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do condomínio, conforme orientação do síndico ou da administração e fiscalizar sua assiduidade e seu comportamento nos horários de serviço;
- h) fiscalizar o cumprimento ao Regulamento Interno, advertindo polidamente os infratores, devendo comunicar ao síndico, imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no condomínio, ou na sua utilização pelos condôminos, bem como, qualquer circunstância que lhe pareça anormal;

5) Infrações e Penalidades:

5.1) O condômino que transgredir, ainda que transitória ou eventualmente, as disposições da Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno, estará sujeito as penalidades previstas na Convenção de Condomínio, podendo ser previamente advertido, sem prejuízo da sua obrigação de desfazer o ato ou ação praticados ou de abster-se de praticá-los e sem prejuízo de reparar as perdas e danos a que der causa.

5.2) A infração será atribuída e a penalidade será imposta sempre ao condômino, ainda que a infração não tenha sido cometida por ele pessoal e diretamente, mas por seus familiares, empregados, prepostos, contratados, visitantes, convidados e outros que com sua autorização ingressem ou frequentem condomínio, seus inquilinos e/ou ocupantes a qualquer título de sua unidade autônoma.

5.3) A aplicação da penalidade será através de advertência, multa, notificação e ação judicial, que serão aplicadas nesta ordem subsequentemente.

5.4) A multa será imposta pelo síndico, cabendo recurso em assembleia.

5.5) O condômino poderá ser compelido quanto as suas obrigações, através de Ação de Procedimento Sumário, nos termos da letra "b", II do Artigo 275, do atual Código de Processo Civil; também o Síndico terá legitimação ativa para pleitear, através da mesma via, o desfazimento de qualquer obra proibida ou a prática ou a obstrução de determinado ato, contra o transgressor dos direitos e deveres acima mencionados, sem prejuízo de lhe ser aplicada multa na forma da Convenção de Condomínio.

5.6) Os casos omissos serão resolvidos pela legislação pertinente.

6) Danos e Prejuízos:

6.1) O condômino que, mesmo involuntariamente, por si, ou seus familiares, empregados, prepostos, contratados, visitantes, convidados, etc., causar danos ou prejuízos ao condomínio, a outro condômino ou a terceiro, por eles responderá, ficando obrigado ao devido ressarcimento.

7) Direitos e Deveres dos Condôminos:

7.1) São direitos dos condôminos:

- a)** Usar sua unidade autônoma de modo compatível com sua destinação, obedecidas às normas legais, as contidas no Memorial Descritivo da Construtora, na Convenção e no Regimento Interno do Condomínio, de modo a não prejudicar a segurança e solidez do edifício e de modo a não impedir igual direito dos demais condôminos;
- b)** Livremente dispor, alienar, ou onerar sua unidade autônoma, independentemente do consentimento dos demais condôminos;
- c)** Promover modificações ou reformas internas em sua unidade, independentemente do consentimento dos demais condôminos, desde que respeitadas às normas técnicas apropriadas, a segurança da edificação e as normas do Memorial Descritivo da Construtora, da Convenção e do Regimento Interno do Condomínio, ficando condômino infrator, sujeito às penalidades pelo prejuízo que der causa, devendo respeitar as limitações prevista na Convenção;
- d)** Comparecer às Assembleias dos Condôminos e nelas discutir propostas, propor soluções de interesse do Condomínio, votar e ser votado, observado o disposto no Regulamento e na Convenção de Condomínio, desde que esteja absolutamente em dia, quites com suas obrigações condominiais;
- e)** Usufruir das dependências, instalações e coisas comuns, tais como jardins, salão de festas, churrasqueiras, quadra, salão de jogos, espaço pet, espaço mulher, bricolagem e outros de acordo com suas respectivas destinações, obedecidas as normas legais e as disposições da Convenção e no Regimento Interno do Condomínio;
- f)** Promover festividades em seu apartamento, comunicando o fato ao Zelador, Síndico e/ou Administração com antecedência de 05 (cinco) dias, obedecidas as normas legais, as contidas na Convenção e no Regimento interno, atendendo as solicitações do controle de acesso da portaria deixando lista de convidados;
- g)** Examinar a qualquer tempo, no local em que se encontram guardados, sem dali retirá-los, livros, arquivos e demais documentos do condomínio. O condômino poderá solicitar ao síndico, por escrito, a extração de cópias de documentos do condomínio. As cópias deverão ser fornecidas ao condômino em 48 (quarenta e oito) horas, arcando o solicitante com os custos correspondentes.
- h)** Dar sugestões e fazer reclamações, mediante registro em livro próprio que ficará na portaria.

7.2) São deveres dos condôminos:

- a) Obedecer às disposições contidas na Convenção e no Regimento Interno do Condomínio;
- b) Comparecer às Assembleias Gerais, delas participar efetivamente, votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações condominiais;
- c) Contribuir com o numerário suficiente para fazer frente às despesas normais e extraordinárias do condomínio aprovadas pelas Assembleias Gerais e pagar multas que lhes forem impostas por infração ao disposto na Convenção ou no Regimento Interno do Condomínio;
- d) Conservar e reparar, a sua custa exclusiva, tudo quanto diga respeito à sua unidade autônoma:
 - d.1) efetuar a manutenção dos equipamentos componentes de sua unidade, tais como interfonos, instalações elétricas e hidráulicas, equipamentos de segurança, caixas acopladas ou válvulas das bacias dos banheiros, etc., substituindo, quando necessário, os vedantes das torneiras e misturadores;
 - d.2) não deixar formar depósitos de gorduras ou resíduos sólidos nos ralos, pisos e pias, promovendo, no mínimo semestralmente, a limpeza de todos os ralos, de modo a evitar entupimentos e mau cheiro;
 - d.3) evitar que, na montagem de armários e gabinetes, sejam danificados ou retirados sifões e flexíveis das pias dos banheiros, cozinha e área de serviço. Estas peças exigem cuidados na limpeza diária, devendo ser evitadas colisões com panelas ou outros objetos, que poderão provocar vazamentos e consequentes danos nos armários e nos gabinetes;
 - d.4) não usar equipamentos tipo "VAPPORETO" ou "WAP" na limpeza de mármore, granitos, azulejos ou cerâmicas, para evitar danos aos rejuntas;
 - d.5) quando da instalação de armários em paredes de divisa com banheiros ou paredes externas dos apartamentos, colocar uma chapa de isopor com 1cm (um centímetro) de espessura no mínimo, para evitar o surgimento de fungos ou umidade;
 - d.6) Sempre consultar o manual do proprietário antes de executar modificações ou reformas internas na respectiva unidade autônoma, visto que não é permitida a remoção de paredes de qualquer ambiente, ou o acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus), pois podem causar fissuras na unidade autônoma, nas áreas comuns e nas demais unidades que compõem o condomínio; providenciando o recolhimento de ART, para tais casos.
- e) Zelar pela conservação das partes e instalações comuns, ressarcindo o Condomínio, por sua conta exclusiva, dos danos ou prejuízos que, mesmo involuntariamente, por si, seus familiares, empregados, prepostos, visitantes, causar às mesmas;
- f) Reparar ou indenizar os danos causados às demais unidades autônomas, decorrentes de desgastes, mau uso, falta de conservação de sua unidade autônoma, bem como de defeitos de obras verificados na mesma;
- g) Utilizar-se de seus direitos de forma a não prejudicar, impedir ou turbar o exercício de iguais direitos por parte dos demais condôminos;
- h) Não causar danos ou incômodo aos demais condôminos, nem lhes criar obstáculos de qualquer tipo à plena utilização das partes comuns;

- i)** Manter a forma, aspecto externo, tonalidade das pinturas, esquadrias externas e luminárias do Condomínio;
- j)** Dar livre ingresso, em sua unidade autônoma, ao Síndico, preposto da Administração, profissionais contratados pelo condomínio ou agentes, para serviços de reparação ou verificação que se tornarem necessários;
- k)** Cooperar com a administração e sindicância para a boa ordem e o respeito recíproco no Condomínio; prestigiar acatar as decisões do Síndico e da Assembleia Geral;
- l)** Zelar pela moral e bons costumes; evitar todo e qualquer fato que possa prejudicar o bom nome do Condomínio e o bem-estar dos demais condômino.
- m)** Tratar com respeito os empregados do condomínio, prestadores de serviço, moradores e visitantes do Condomínio;
- n)** Orientar seus prestadores e empregados particulares sob o regulamento e convenção no sentido de não atrapalhar os serviços de empregados do condomínio, em especial para não permanecerem na portaria, distraindo a atenção de vigias e porteiros;
- o)** Fazer constar, nos contratos de locação ou de cessão a terceiros, cláusula expressa de atendimento às normas, proibições e preceitos contidos na Convenção e no Regimento interno;
- p)** Não colocar lixo, detritos, etc., senão nos locais aos mesmos destinados, acondicionados adequadamente em sacos plásticos;
- q)** Não instalar antenas individuais, como TV, FM, rádio amador ou outras, nas lajes, na cobertura do edifício ou em qualquer outro local visível do mesmo;
- r)** Não transportar nem permitir que sejam transportados nos elevadores sociais, carrinhos, sacolas de feira, bicicletas, animais, etc., sendo que, ao descer com animais domésticos, transportá-los no colo, apenas pelo elevador de serviço;
- s)** Comunicar ao Síndico e/ou Administração do Condomínio a ocorrência de qualquer fato ou irregularidade que possa interferir, afetar ou prejudicar os demais condôminos, ocupantes ou empregados do condomínio, como por exemplo, incidência de pragas e de moléstia grave ou infectocontagiosa no seu apartamento;
- t)** Manter perante o Condomínio seus dados de cadastro sempre atualizados, informando por escrito o endereço, sempre no Brasil, para remessa de correspondências, convocações, citações intimações, quando diverso do endereço do condomínio, bem como comunicar, de imediato e por escrito, transferência da titularidade da unidade autônoma.
- u)** É permitida decoração acima do guarda corpo da sacada, desde que não altere o projeto arquitetônico externo do edifício.
- v)** É permitido o uso de moveis na sacada, como poltronas, sofás, aparador e etc. desde que abaixo do guarda corpo.
- w)** Após envidraçar a sacada conforme projeto aprovado em assembleia o condômino poderá colocar cortina, desde que seja: modelo Roll On, na cor Off White a luminosidade ficara a critério de cada condômino, conforme aprovado em assembleia.

7.3) É proibido a qualquer condômino:

a) Alterar a forma externa das fachadas do prédio e da sua respectiva unidade autônoma; realizar quaisquer obras que comprometam a segurança da edificação ou do conjunto de edificação e/ou que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício, incluindo-se neste fechamento/ou cobertura de lajes salvo os envidraçamentos aprovados em assembleia.

b) Decorar paredes, portas, partes e esquadrias externas, o teto das sacadas ou varandas de sua unidade autônoma, com material, cores ou tonalidades diversas das empregadas no conjunto da edificação;

c) Colocar toldos externos, cobrir e/ou fechar terraços, sacadas e/ou varandas, observadas as disposições pertinentes contidas na Convenção de Condomínio e aprovadas em assembleia;

d) Utilizar-se da sua respectiva unidade com finalidade diversa da estabelecida na Convenção e no Regulamento Interno do Condomínio ou nelas praticar atos nocivos que possam causar riscos em relação ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos ou aos bons costumes;

e) Instalar na sua unidade autônoma equipamentos ou aparelhos, em especial de ar condicionado, em desacordo com o projeto de instalações elétricas, hidráulicas e o projeto arquitetônico, passíveis de causar sobrecarga ou de afetar a fachada e arquitetura do conjunto ou nelas utilizar ou instalar equipamentos não previstos no memorial descritivo da obra que causem ruídos capazes de perturbar sonoramente os demais condôminos como, exemplificativamente, “ofurôs”, “spa’s” de hidromassagens/ou cascatas;

f) Executar obras, fazer reparos ou mudanças totais ou parciais, em desacordo com o estabelecido neste Regulamento;

g) Promover festividades ou reuniões em seu apartamento, suscetíveis de prejudicar ou perturbar o sossego e bem-estar dos demais moradores ou utilizar, em volume que incomode os demais moradores, aparelhos sonoros ou instrumentos musicais;

h) Lançar objetos, papéis, pontas de cigarros, líquidos, detritos pelas janelas e sacadas, sobre os andares inferiores, áreas comuns ou via pública, assim como jogar água nas janelas para sua lavagem, deixando-a cair nos andares inferiores;

i) Bater, estender ou secar roupas, tapetes e outros objetos nas janelas, peitoris ou em locais visíveis do exterior, neles colocar varais ou enfeites e outros objetos que possam pôr em risco a segurança de condôminos, ocupantes, empregados, visitantes, etc.;

j) Utilizar-se, sob qualquer pretexto, dos empregados do Condomínio para serviços particulares, em horários de serviço dos mesmos;

k) Obstruir ou usar os elevadores para fins incompatíveis com a sua função ou capacidade ou de forma contrária ao Regimento interno;

l) Ter, utilizar, transportar ou manter nas respectivas unidades autônomas, nas áreas comuns ou em qualquer local no condomínio, substâncias, instalações ou aparelhos, tais como produtos químicos, inflamáveis ou explosivos, fogões ou aquecedores suscetíveis de pôr em risco a segurança e solidez do edifício, segurança ou incômodo aos demais condôminos, ocupantes de unidades autônomas empregadas do condomínio;

m) Manter animais domésticos nas dependências comuns ou manter nas respectivas unidades,

animais que prejudiquem ou comprometam a saúde, segurança ou causem incômodo aos demais condôminos, ocupantes ou empregados;

n) fracionar sua unidade autônoma;

o) Pisar, brincar ou intervir ou permitir a prática desses atos, nas áreas destinadas a jardins, removendo, inserindo ou alterando disposição de plantas ou arranjos;

p) Praticar ou permitir que se pratique na garagem, corredores e halls, jogos, brincadeiras ou uso de bicicletas, velocípedes, patins, patinetes, skates e outros brinquedos;

q) Colocar nas áreas comuns, lixo, detritos, refugos ou entulhos, seja qual for a espécie ou quantidade, salvo nos locais a eles previamente destinados, sempre acondicionados em sacos plásticos ou outros recipientes próprios para tanto;

r) Obstruir passagens e vias de acesso, ainda que momentaneamente ou colocar nos halls dos andares, escadas e partes comuns, brinquedos, bicicletas, volumes, objetos, materiais de construção ou de instalação de qualquer natureza;

s) Instalar antenas individuais de TV, FM, de rádio amador e outras na cobertura ou em qualquer outro local visível;

t) Fazer quaisquer modificações no sistema de antena coletiva ou em aparelhos e instrumentos de uso coletivos.

u) Deixar válvulas ou torneiras abertas por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do condomínio.

v) Permanecer no interior da portaria, cujo acesso só é permitido ao zelador e pessoal ali em serviço e/ou manusear qualquer equipamento, dispositivo ou objeto que se encontre no interior da portaria, como interfone, monitor, abertura de portões, etc., os quais somente podem ser operados pelo zelador e pessoal em serviço.

w) Entrar no ático ou outras dependências comuns ou manusear ou operar instalações ou equipamentos comuns, cujo acesso e manuseio restringem-se ao síndico, aos empregados, serviços ou encarregados para tanto autorizados;

x) Sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior ao recomendado pela construtora.

y) É expressamente proibido o uso de varal de qualquer tipo na sacada.

8) Segurança:

8.1) Os procedimentos de identificação de quem entra ou sai do condomínio serão obrigatórios a todos.

8.2) Os pedestres deverão utilizar-se somente das entradas para eles destinadas.

8.3) Os veículos dos moradores deverão portar cartões de identificação. Aqueles que têm veículos com vidros escurecidos deverão sempre baixá-los para entrar no condomínio, uma vez que a identificação do condômino se dará também pelo reconhecimento deste e não só pelo do seu veículo.

8.4) A entrada de pessoa estranha ao condomínio somente será permitida depois que está se

identificar na portaria e que sua entrada seja autorizada pelo condômino ou morador a ser visitado.

8.5) Uma pessoa conhecida não entrará no condomínio acompanhada de uma desconhecida da segurança ou do condômino, sem que o condômino previamente a identifique a desconhecida autorize sua entrada.

8.6) A entrada de visitantes a apartamentos que tiverem sido colocados à venda ou locação somente será permitida se acompanhado do respectivo condômino ou de corretor, desde que o condômino tenha cadastrado previamente o corretor, informando, por escrito, o seu nome, o número do RG e do CPF dias e horários de visita.

8.7) O ingresso no condomínio de prestadores de serviços somente será permitido se o condômino que os tiver contratado estiver presente e autorizar sua entrada ou se o condômino tiver, antecipadamente, autorizado, por escrito, sua entrada no apartamento e informado o nome, o número do RG e do CPF do prestador de serviço, o dia e a hora em que este efetuará a visita.

8.8) O prestador de serviços que se dirigir a um ou mais apartamentos, deverá portar crachá de identificação fornecido pela portaria, sendo que sua entrada somente será permitida após avisados todos os condôminos cujo apartamento será visitado e autorizada a visita.

8.9) Todos os empregados particulares dos condôminos deverão ser registrados em livro próprio na portaria, para que possam ingressar livremente no condomínio. Sem o registro sua entrada somente será permitida mediante autorização expressa do condômino.

8.10) Não será permitida a entrada no condomínio de entregadores de pizza, de flores, de alimentos, de remédios, de compras de mercado, e outros, de forma que a encomenda deverá ser retirada na portaria pelo condômino que a tiver solicitado.

8.11) Quando da utilização do salão de festas, o condômino deverá fornecer ao zelador, pelo menos 3 horas antes do início do evento, a lista com o nome completo e legível de todos os seus convidados.

8.12) O Condômino é diretamente responsável pelos atos praticados por seus empregados particulares, seus visitantes, seus prestadores de serviço, enquanto estes estiverem no interior do condomínio.

9) Obras:

9.1) As obras no condomínio ou nos apartamentos, tais como reformas, instalações e consertos que causem barulho, como marteladas, movimentação de móveis, furação de paredes, etc., deverão obedecer aos seguintes horários:

a) De segunda-feira a sexta-feira, das 8:00 horas as 17:00 horas, devendo os prestadores de serviço deixar o condomínio até 18:00 horas;

b) Aos sábados, desde que sem barulho, das 9:00 as 14:00 horas.

9.2) As pessoas empregadas na obra e/ou prestadores de serviços, tais como pintores, pedreiros, marceneiros etc. deverão utilizar entradas, saídas e elevadores de serviço, sendo-lhes proibido pernoitar no apartamento no qual a obra está sendo executada, devendo deixar o condomínio nos horários acima.

9.3) Os materiais, ferramentas, máquinas e/ou equipamentos empregados na obra deverão ser transportados devidamente embalados, visando a segurança das pessoas, a preservação e a limpeza dos locais por onde passarem, respondendo o respectivo condômino por danos e/ou prejuízos

decorrentes deste transporte.

9.3.1) O transporte será feito pelo elevador de serviço em horário previamente combinado com o zelador, preferencialmente nos horários de menor movimento no condomínio.

9.3.2) O descarregamento e o transporte de materiais, ferramentas, máquinas e/ou equipamentos, não poderá prejudicar o acesso ao condomínio e o trânsito pelo mesmo dos demais condôminos, moradores, empregados e/ou funcionários do condomínio.

9.3.3) O transporte de carga que eventualmente possa afetar o funcionamento dos elevadores por excesso de peso ou outro motivo qualquer, só será permitido com a prévia e expressa autorização da empresa responsável pela manutenção e conservação dos elevadores.

9.4) O entulho proveniente de obra deverá ser retirado do condomínio pelos responsáveis por esta, devidamente ensacados, através do elevador de serviço, em horário de menor movimentação de moradores, previamente combinado com o zelador.

9.4.1) É proibido depositar qualquer tipo de entulho nas lixeiras que são destinadas exclusivamente coleta de lixo doméstico. Se for o caso, o condômino ou morador responsável pela obra deverá providenciar locação de caçamba junto a empresa especializada.

9.5) Antes de executar modificações ou reformas internas na respectiva unidade autônoma, os condôminos deverão sempre consultar o manual do proprietário, visto que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem causar fissuras na unidade autônoma, nas áreas comuns e nas demais unidades que compõem o condomínio; no caso de colocação de piso de madeira, granito, mármore, cerâmica ou outro material qualquer que não seja o carpete convencional de tecido, nas dependências internas de sua unidade (em especial nos dormitórios), cujo contra piso foi preparado para receber o carpete convencional de tecido, executar, obrigatoriamente, vedação acústica, conforme especificação da construtora.

9.6) Casos especiais como obras e/ou reparos de caráter urgente, deverão ser levadas ao conhecimento do síndico e ser por ele autorizados.

10) Mudanças:

10.1) As mudanças totais ou parciais, para dentro ou para fora do edifício devem ser levadas ao prévio conhecimento do síndico e ser agendadas com zelador com antecedência mínima de 24(vinte e quatro) horas do seu início e término.

10.2) É permitido 1 (uma) mudança por torre por dia.

10.3) Caso a mudança seja cancelada, aquele que a agendou deverá informar o zelador do cancelamento, em tempo hábil a permitir o agendamento de outra mudança para aquele dia.

10.4) As mudanças serão feitas entre segunda-feira e sexta-feira, das 8:00 horas até as 18:00 horas quando deverá estar concluída e aos Sábados das 9:00 as 14:00 horas não sendo permitidas mudanças aos Domingos e Feriados.

10.5) O transporte deverá ser feito somente pelo elevador de serviço, respeitando-se, porém, a sua utilização pelas demais pessoas do edifício (moradores, funcionários, etc.), ficando terminantemente proibidos a entrada no condomínio e o trânsito pelo mesmo, de pessoas, caminhões e/ou utilitários em qualquer outra parte do edifício além daquela destinada ao percurso da mudança.

10.6) O transporte de carga que possa afetar o funcionamento dos elevadores, por ser prévia e expressamente autorizado pela empresa responsável pela manutenção e conservação dos elevadores, sem o que não será permitido.

10.7) Casos especiais deverão ter a anuência expressa do síndico.

11) Depósito e recolhimento de lixo:

11.1) O lixo será depositado nos locais que forem determinados pela administração do condomínio será recolhido pelo menos uma vez ao dia, pelo pessoal encarregado da limpeza do edifício.

11.2) O lixo deverá ser embalado de maneira a preservar a limpeza e higiene do local onde será depositado, mediante utilização de sacos plásticos resistentes e lacrados. Conforme orientação da administração, o lixo orgânico e o lixo reciclável poderão ser separados, devendo ser depositados em recipientes próprios.

12) Utilização de carrinhos para transporte de mercadorias:

12.1) Os carrinhos para transporte de mercadorias (“carrinhos de compras”) são destinados para o transporte de compras de supermercado, sendo vetado o seu uso para transportar materiais de construção e afins, e deverão ser transportados somente pelo elevador de serviço e serem devolvidos, imediatamente após sua utilização, ao local que lhes estiver destinado.

13) Utilização da Garagem:

13.1) As vagas de garagem para automóveis e as vagas para motocicletas destinam-se ao uso comum divisão proporcional do condomínio. O tamanho do veículo não poderá exceder os limites do tamanho de cada vaga.

13.2) É proibido murar ou de qualquer outra forma fechar vagas.

13.3) É proibido o uso das vagas para qualquer outra finalidade que não o estacionamento de veículos, como, por exemplo, para depósito, guarda ou colocação de móveis, utensílios e outros objetos e/ou materiais.

13.4) É proibido o estacionamento de veículos fora das vagas e/ou de outros veículos além do limite de vagas existentes na garagem.

13.5) No estacionamento deverão ser respeitadas as faixas demarcatórias das vagas, de forma a não atrapalhar o condômino ou usuário da vaga vizinha e/ou a circulação e manobra de outros veículos.

13.6) Os veículos deverão ser mantidos trancados.

13.7) As vagas não poderão ser alugadas, emprestadas e/ou cedidas a pessoas que não morem no condomínio.

13.8) Ficam proibidos consertos e reparos de veículos no interior da garagem, salvo os de emergência, como troca de pneus, velas, baterias e desde que o conserto ou reparo não coloque em risco a segurança de pessoas e/ou de outros veículos, bem como não prejudiquem o trânsito na garagem.

13.9) Ao transitar pela garagem os veículos deverão estar com os faróis acesos e não exceder o limite de 10 km/h.

13.10) A vaga de visitantes tem permanência máxima de 8 horas.

13.11) É proibido na garagem:

- a) O uso de buzina;
- b) A permanência de crianças e adolescentes desacompanhados dos pais ou responsáveis;
- c) Reuniões, jogos, brincadeiras, utilização de skate, patins, patinetes, bicicletas, etc.;
- d) A instalação ou afixação de qualquer objeto no teto, paredes e/ou colunas;
- e) A prática de atos que atentem contra a morai e os bons costumes, inclusive no interior dos veículos.

13.12) Os condôminos deverão fornecer a sindicância ou a Administradora os dados necessários para identificação de seus veículos. Esses dados constarão no cadastro dos cartões de identificação que deverão permanecer visíveis para entrada e controle do estacionamento.

13.13) Nenhum visitante poderá estacionar nas vagas destinadas aos apartamentos.

13.14) Não será permitida a entrada na garagem de veículos de grande porte ou pesados, ainda que para carga e descarga de mercadorias e materiais. Carga e descarga de mercadorias e materiais em veículos menores deverão ser acompanhadas pelo respectivo Condômino, ou por quem este indicar, e só será permitida após o condômino ter assinado na portaria, o correspondente Termo de Responsabilidade por eventuais danos que vierem a ser ocasionado nas áreas comuns ou em outros veículos e desde que não atrapalhem o acesso e o trânsito na garagem.

14. Salão de Festas Adulto/Espaço Gourmet Salão de Festas Infantil e Churrasqueira:

14.1) O salão de festas e a churrasqueira destina-se a eventos de cunho familiar sendo proibido o seu uso para outras finalidades como, por exemplo, reuniões religiosas, comerciais e políticas.

14.2) A utilização do salão de festas e das churrasqueiras dependerá de reserva que ficará caracterizada pelo preenchimento de formulário próprio, mediante assinatura de Termo de Responsabilidade e no caso do salão de festas, também o pagamento de taxa diária.

14.3) A taxa diária de reserva para o salão de festas Adulto é no valor de R\$ 80,00 (oitenta reais) por locação, Salão de festas Infantil no valor de R\$ 100,00 (cem reais), por locação, Espaço Gourmet será no valor de R\$ 40,00 (quarenta reais), por locação, Churrasqueira I e II será no valor de R\$ 30,00 (trinta reais) cada, por locação. Sendo que estes valores se reverterão em benfeitorias para os espaços. Sua cobrança será feita juntamente com a das despesas de condomínio imediatamente seguinte relativas ao apartamento que efetuou a reserva.

14.4) A reserva será feita através do site da administradora, pelo condômino, observada disponibilidade de data, tendo preferência aquele que efetuou a reserva em primeiro lugar. Havendo desistência do primeiro valerá a reserva do segundo e assim sucessivamente.

14.5) Cada reserva valerá para um único dia. Somente será admitida mais de uma reserva por um mesmo condômino em dias consecutivos se não existir outra reserva, ainda que feita em segundo lugar, caso em que está terá preferência.

14.6) Nas datas comemorativas como Natal e Ano Novo, será dada preferência para as festividades do condomínio.

14.7) Desistência na reserva do salão de festas deverá ser notificada ao zelador com antecedência mínima de 48 horas da data reservada. A notificação feita em prazo inferior a 48 horas implicará na cobrança de taxa equivalente a 5% da taxa condominial mensal.

14.8) O Termo de Responsabilidade a que se refere o item 14.2 será acompanhado da relação dos

móveis, utensílios, instalações, equipamentos, quadros, tapetes, outros objetos de decoração, enfim, tudo que compõe, íntegra ou garante o salão, do estado em que se encontram os mesmos, bem como o estado em que se encontram piso, pintura de paredes e teto, portas, vidros, etc.

14.8.1) A relação deverá ser conferida pelo interessado no momento da vistoria a ser feita por ocasião da retirada das chaves, abaixo mencionada. Do contrário serão dados como aceitos seus termos conteúdo.

14.9) As chaves do salão serão retiradas com o zelador (ou funcionário indicado por ele) a partir das 10 horas do dia da reserva e deverão ser devolvidas ao término da festividade na portaria, onde no dia seguinte será realizada a vistoria que será feita juntamente com o zelador (ou funcionário indicado por ele), visando a constatação do estado em que o salão foi entregue e o estado em que foi devolvido.

14.9.1) O atraso na devolução das chaves implicará em taxas acumulativas diárias, o que não autorizará a utilização do salão por mais de um dia consecutivos por aquele que reteve suas chaves.

14.10) A decoração, limpeza, manutenção e conservação do salão de festas, seus móveis e equipamentos serão feitas pelo Condomínio, observado o disposto no item seguinte.

14.11) O condômino responsável pela reserva arcará com todos e quaisquer danos e/ou prejuízos ocasionados às dependências do salão e tudo o mais que o compõe, integra e/ou garante, desde o momento da retirada das respectivas chaves até a sua devolução, inclusive danos ocasionados em paredes e teto decorrentes da afixação de decoração para festa.

14.11.1) Para tanto, poderá ser notificado para, no prazo de 5 dias, efetuar o reparo com material de idêntica qualidade e/ou substituir o objeto danificado por outro de igual qualidade ou para ressarcir o Condomínio das despesas relativas ao reparo e/ou substituição. Não atendida a notificação no prazo acima, o reparo e/ou substituição serão feitos pelo condomínio, cobrando-se os valores correspondentes do condômino, juntamente com as suas despesas de condomínio imediatamente seguintes.

14.12) O Condômino será diretamente responsável pela conduta de todos aqueles que participarem do evento por ele promovido.

14.13) Os eventos poderão ser realizados nos seguintes horários:

a) Espaço Gourmet: Entre segunda-feira a domingo até 22:00 horas com tolerância até as 23:00 horas.

b) Salão de festas adulto, Salão de festas infantil e Churrasqueira: Entre segunda-feira a domingo até 22:00 horas com limite às 23:00 horas conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

14.14) É proibida a utilização de aparelhos sonoros, instrumentos musicais, conversas, brincadeiras, etc., em volume passível de causar incômodo aos demais moradores.

14.14.1) Nos horários estendidos fica proibida a utilização de aparelhos sonoros e instrumentos musicais e o barulho deverá ser reduzido de modo a respeitar o descanso dos demais moradores.

14.15) Os convidados deverão permanecer nas dependências do salão ou churrasqueira, sendo-lhes proibido o uso das demais áreas do condomínio, como, por exemplo, áreas destinadas a jardins, hall de entrada e etc.

14.16) É proibida a utilização de qualquer tipo de iluminação adicional a existente no salão de festas e instalação de equipamentos elétricos/eletrônicos que coloquem em risco ou que ultrapassem os limites estabelecidos no projeto elétrico correspondente.

14.17) Será feita uma parede de drywall entre os banheiros do espaço gourmet e salão de festas adulto, cada espaço ficara com 1 banheiro unisex. A porta que interliga os espaços será fechada com cortina.

14.18) Quantidade de convidados por espaço: **Salão de festas adulto: 40 pessoas; Salão de festas Infantil: 60 pessoas; Churrasqueira: 20 pessoas; Espaço Gourmet: 16 pessoas.** Conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

15. Academia, ginástica e espaço mulher:

15.1) Academia, ginástica e o espaço mulher serão de uso exclusivo dos condôminos e de seus familiares moradores no condomínio.

15.2) Academia e ginástica: Funcionará diariamente das 8:00 horas as 22:00 horas, podendo ser permitida sua utilização fora dos horários acima, desde que não cause incômodo ou perturbe o sossego ou descanso dos demais condôminos e/ou moradores.

15.2.1) Espaço Mulher: Funcionará diariamente das 8:00 horas as 22:00 horas. Conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

15.3) O condômino interessado (maior de idade ou, se menor, com autorização por escrito do pai/mãe, responsável) em usar o espaço deve solicitar a chave na portaria, devendo devolvê-la após o uso do espaço.

15.4) Todo condômino que fizer uso do local deverá se registrar em um livro próprio (que ficará na portaria), constando o horário de entrada / saída, dividindo a responsabilidade de preservação do espaço,

a) A devolução da chave será de responsabilidade do último que sair do local

b) Após a utilização, o condômino deverá deixar o local organizado.

c) É proibida a permanência de menores de 10 (dez) anos sem a presença dos pais/responsáveis.

d) É proibido fumar e ingerir alimentos e bebida alcoólica no local.

e) Não serão permitidas brincadeiras ou atitudes que possam danificar as instalações.

f) É proibido entrar/permanecer no local com roupas molhadas, em trajes de banho ou vestidas inadequadamente.

g) É proibido fazer algazarra, gritar, discutir e/ou xingar.

h) Com relação aos menores, os pais/responsáveis serão contatados para que intervenham, visando cessar a irregularidade cometida e, caso não compareçam, será, de pronto, lavrada a multa respectiva.

15.5) É expressamente proibido:

a) Levar para esses recintos, frascos ou copos de vidro, garrafas, utensílios de porcelana, ou similares sujeitos à quebra, ou quaisquer outros que possam atentar contra a incolumidade e segurança dos usuários; qualquer animal, mesmo que no colo; neles trafegar com bicicletas, patins, skates, triciclos, etc. bem como neles jogar lixo de qualquer espécie fora dos recipientes coletores apropriados.

b) Praticar jogos ou brincadeiras que ponham em risco as integridades físicas, materiais ou morais dos demais frequentadores.

15.6) O condômino responderá por quaisquer e eventuais danos ocasionados, mesmo

involuntariamente, por si, seus familiares, empregados, prepostos, contratados, visitantes, convidados, etc., as dependências acima, móveis, utensílios, equipamentos, instalações e/ou outros bens que as guarneçam.

16. Da piscina:

Artigo 01° - Fica reservado o direito ao corpo diretivo do Condomínio exigir Atestado Médico com validade de até doze meses de acordo com orientação dos órgãos de saúde pública, para entrar na piscina sempre que se entender necessário e será impedido o ingresso no mesmo recinto o frequentador que apresentar afecções na pele, do aparelho visual, auditivo ou respiratório, bem como outras moléstias contagiosas;

Artigo 02° - A piscina funcionará diariamente das 08:00 (oito) às 22:00 (vinte e duas horas) horas, exceto em dia destinado à limpeza geral, conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

16.1) A piscina destina-se ao uso exclusivo dos condôminos, exceto dependentes de primeiro grau. Fica terminantemente proibido o uso da piscina pelos participantes de festas e/ou churrascos organizados pelos Condôminos independente do grau de parentesco, bem como quaisquer outras pessoas que não habitem o prédio, cabendo ao condômino responsável pela presença do infrator, a multa de uma cota de contribuição condominial, por pessoa que utilizar a piscina ou as dependências;

16.2) O proprietário que alugar a sua unidade autônoma, perderá, automaticamente, o direito de frequentar a piscina;

16.3) O Condomínio, o Síndico e o conselho, não assumem qualquer responsabilidade por acidentes ocorridos na área da piscina, bem como no seu interior. Cada condômino morador será o responsável por quaisquer acidentes com seus familiares nas dependências da piscina;

16.4) O Condomínio não tem qualquer responsabilidade sobre qualquer ocorrência de ordem de saúde que venha a surgir em decorrência do uso da piscina;

16.5) Não será permitida a utilização dos elevadores por frequentador que estiver molhado;

16.6) A circulação dos frequentadores em traje de banho restringe-se ao recinto da piscina, sendo obrigatório o uso da saída de banho ou roupão nas dependências de recreação, nos elevadores e no hall de entrada dos apartamentos;

16.7) É terminantemente proibida frequência no recinto da piscina de menores de 12 (doze) anos ou com menos de um metro e meio de altura, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis maiores de idade;

16.8) O descumprimento desse item acarreta em total responsabilidade dos pais ou responsáveis por qualquer eventualidade ou acidente que venha a ocorrer devido o menor estar desacompanhado;

16.9) É proibido praticar quaisquer modalidades de jogos aquáticos ou brincadeiras suscetíveis de interferir no direito alheio desfrutar da piscina em paz e segurança, bem como o uso de prancha e boias inadequadas;

16.10) É expressamente proibido entrar na água da piscina com bronzeamento ou creme de corpo;

16.11) Somente será permitida a entrada no interior da piscina em traje de banho;

16.12) Na área restrita da piscina é expressamente proibido o uso de copos e garrafas de vidros, bem assim como de qualquer produto alimentício;

16.13) O zelador e membros do corpo diretivo do condomínio serão a autoridade máxima no recinto da piscina e terão as seguintes atribuições;

- a)** Fiscalizar a observância das normas de uso de piscina, advertindo polidamente infratores;
- b)** Em caso de transgressão, caberá ao Condômino responsável a multa de 01 cota condominial (equivalente a menor cota condominial ordinária);
- c)** Não permitir o acesso à piscina de pessoa que não habite regularmente no edifício, bem como dos empregados do condomínio, ou de condôminos;
- d)** Zelar pelas condições de higiene e limpeza do recinto;
- e)** Manter em perfeito funcionamento os aparelhos, maquinários e instalações da piscina;
- f)** Levar ao conhecimento imediato do síndico, qualquer anormalidade que ocorra nas dependências da piscina ou em suas instalações;

16.14) Compete ao Zelador ou a outro profissional determinado pelo corpo diretivo através do Síndico:

- a)** Determinar a verificação rotineira da qualidade de água da piscina mediante ensaios de PH e cloro residual;
- b)** Proibir a entrada na piscina de qualquer pessoa que, comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com o seu destino rigorosamente familiar;
- c)** Aplicar pena de suspensão ao frequentador que não respeitar as normas regulamentadoras do uso da piscina, que poderá ser de 7 (sete) a 15 (quinze) dias, bem como a multa de 01 cota condominial (equivalente a menor cota condominial ordinária) no caso de reincidência ou desobediência a suspensão aplicada;
- d)** Dirigir por escrito, aos pais ou responsáveis, notificação referente a transgressões cometidas por menores de idade, sujeitos estes à mesma pena prevista no item anterior;

17) Da quadra:

17.1) A quadra de esportes e de uso exclusivo dos moradores.

17.2) O horário geral de funcionamento da quadra é das 08:00 às 22:00 horas, conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

17.3) O síndico ou encarregado indicado da área de recreação é responsável pela manutenção das quadras e tem autoridade para decidir sobre eventual impossibilidade de uso das mesmas para jogos.

17.4) Na quadra poliesportiva não é permitido outras práticas além daquelas a que a mesma se destina.

17.5) É necessário o uso de trajes apropriados nas quadras, sendo proibidos calções de banho, sapatos e calçados com solado que possam danificar pintura, grama sintética ou qualquer parte do equipamento.

17.6) Não é permitido o uso, na quadra, de bicicleta, skate, patins ou qualquer outro assemelhado, ficando ainda sob julgamento do síndico a permissão ou proibição nos casos que aqui não estejam contemplados.

17.7) Cabe à Administração do Condomínio, através do Síndico a contratação de instrutores para ministrar os diversos cursos esportivos que forem solicitados pelos condôminos, desde que aprovado em assembleia.

17.8) Em hipótese alguma, o condômino pode contratar diretamente qualquer profissional para ministrar aulas particulares na área de esportes, uma vez que o local de prática destes é área de uso comum dos demais condôminos.

17.9) O morador ou familiar deste que causar danos ou prejuízos materiais as áreas de esporte, responde civil e individualmente pela ação ou omissão havida, cabendo-lhe indenizar os danos, uma

vez constatados sua responsabilidade.

17.10) A fiscalização do cumprimento dos artigos deste capítulo será feita pelos funcionários, zelador, subsíndico, síndico, e conselheiros para o devido ressarcimento, aplicação de multa disciplinar.

17.11) É facultativo a qualquer condômino anotar e comunicar por escrito no livro de sugestões e reclamações da administração, as incidências e ocorrências de infrações ao regulamento, para averiguações, e melhor cuidado dos bens e bem-estar de todos.

18) Do Playground, play baby e espaço criança, minigolfe, pista de carrinho:

18.1) A área destinada à recreação infantil é de uso exclusivo dos filhos e menores mantidos sob a guarda dos condôminos do edifício, com idade adequada ao máximo permitido pelas características técnicas dos brinquedos em questão, sob orientação do síndico ou por pessoa por ele indicada.

18.2) Em nenhuma hipótese será permitido o acesso de crianças nas áreas úteis e áreas de recreação do condomínio sem o acompanhamento por seus responsáveis adultos;

18.3) A recreação é permitida de segunda à sábado das 08:00 (oito) às 22:00 (vinte e duas) horas, e aos domingos e feriados das 9:00 (nove) as 22:00 (vinte e duas) horas; conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018. Artigo 03º - É terminantemente proibido organizar jogos e brincadeiras fora do local para esse fim reservado;

18.4) Fica proibida a prática de jogos ou brincadeiras excessiva mente ruidosas que possam ser audíveis dentro das unidades autônomas, bem como, das que possam embaraçar o uso da área aos demais frequentadores;

18.5) Em nenhuma hipótese e ou circunstância será permitido o uso de carrinhos de rolamento e veículos motorizados, bicicletas, patins, patinetes, ou skates, nas dependências comuns do condomínio, por não haver áreas de recreação destinadas para estes fins;

18.6) Ficam os pais e responsáveis obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos suscetíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras ou de qualquer modo ameaçar a integridade física dos frequentadores;

18.7) É expressamente proibida a presença de animais de qualquer espécie na área de divertimento infantil;

18.8) É dever de o condomínio zelar pela integridade de todos os seus condôminos, moradores, visitantes e prestadores, contudo não se responsabiliza por quaisquer acidentes pessoais ocorridos nas dependências da área de recreação por excessos ou falta de acompanhamento de seus responsáveis no caso de menores;

18.9) Danos materiais causados às unidades vizinhas ou às dependências da área comum do condomínio, serão reparados ou indenizados peio Condômino responsável peio menor causador do prejuízo;

19) Espaço Home Cinema:

19.1) Sem prejuízo das regras já enunciadas na Convenção do Condomínio, ficam determinados os seguintes regulamentos:

19.2) O espaço se destina à reprodução de filmes ou programação de TV, a serem definidas por solicitação dos condôminos;

19.3) A capacidade máxima para o uso do espaço é de 20 (vinte) pessoas e o horário de

funcionamento será das 09:00 horas às 22:00 horas, conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

19.4) É permitida à administração entrar neste ambiente, durante sua exibição, para verificar o cumprimento deste regulamento e as sessões são abertas aos outros condôminos, respeitando sempre a capacidade do ambiente de 20 (vinte) pessoas;

19.5) Será permitida a frequência de convidados, autorizados pelo morador, os quais deverão submeter-se às mesmas regras estabelecidas para os moradores, bem como, aos critérios a serem fixados pelo Síndico e Conselho Consultivo;

19.6) A administração poderá promover sessões em dias e horários preestabelecidos para os condôminos;

19.7) O pedido de utilização privativa do Espaço Home Cinema é possível pelo prazo máximo diário de 03 (três) horas contínuas, e deverá ser feito previamente e por escrito à administração do condomínio, que deverá registrá-lo em livro próprio e colocar o aviso de reserva na porta do espaço. Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo horário, a preferência será do primeiro solicitante;

19.8) A cessão privativa do Home Cinema está sempre condicionada à prévia assinatura, por parte do (s) solicitante (s), de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo, integralmente, o ônus de quaisquer danos que se venham a registrar durante o período de utilização, inclusive os causados por familiares e convidados;

19.9) Ao assistir a um filme ou qualquer outra programação, deverá ser observado silêncio por partes dos espectadores, sendo proibido o uso de qualquer equipamento que possa perturbar os demais espectadores;

19.10) Toda exibição deverá obedecer às programações autorizadas por Lei para sua exposição, não sendo permitida qualquer reprodução de temas para adultos (filmes pornográficos);

19.11) É vedado mexer nos equipamentos, seus sistemas instalados, remover qualquer equipamento e ainda modificar as configurações dos equipamentos e mobiliário existente, exceto para ligar, pausar, desligar, substituir filme;

19.12) Em hipótese alguma, será permitida a instalação de jogos ou programas para adultos, por não ser esta a finalidade do espaço;

19.13) É proibido fumar, estar sem camisa ou trajar roupas de banho;

19.14) O condômino usuário receberá orientações de como ligar e desligar os equipamentos;

19.15) A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre firmas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição de peças ou ainda de instalações danificadas;

19.16) É permitido consumo de pipoca e bebidas, ficando o condômino que reservou o espaço, responsável por quaisquer danos causados;

19.17) Menores de 12 anos, só poderão utilizar este espaço acompanhado de um responsável;

19.18) É proibido a utilização de aparelhos de sons, instrumentos, grupos musicais e realizar festas

ou quaisquer outros eventos nesse espaço e seus acessos.

19.19) Todo condômino que fizer uso do local deverá se registrar em um livro próprio (que ficará na portaria), constando o horário de entrada / saída, dividindo a responsabilidade de preservação do espaço:

- a) A devolução da chave será de responsabilidade do último que sair do local.
- b) Após a utilização, o condômino deverá deixar o local organizado.

20) O espaço atelier e o de bricolagem:

Destinam-se ao uso dos moradores, e deve ser feito de maneira responsável.

20.1) O condômino (maior de idade ou, se menor, com autorização por escrito do pai/responsável) interessado em utilizar o local deverá solicitar a chave na Administração. Todo condômino que fizer uso do local deverá se registrar em um livro próprio (que ficará na portaria constando o horário de entrada / saída, dividindo a responsabilidade de preservação do espaço:

- a) A devolução da chave será de responsabilidade do último que sair do local
- b) Após a utilização, o condômino deverá deixar o local organizado.

20.2) O Horário de funcionamento será de segunda-feira a sábado, das 8:00 horas às 22:00 horas, e domingos das 09:00 horas às 22:00 horas, podendo haver exceções de acordo com o interesse coletivo, conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

20.3) Não serão permitidas brincadeiras que possam danificar as instalações.

20.4) É proibido fumar e ingerir bebida alcoólica no local.

20.5) É Proibido entrar/permanecer no local com roupas molhadas, em trajes de banho ou vestidas inadequadamente.

20.6) É proibido ingerir alimentos no local.

20.7) É proibido fazer algazarra, gritar, discutir e/ou xingar.

20.8) Com relação aos menores, os pais/responsáveis serão contatados para que intervenham, visando cessar a irregularidade cometida, caso haja, e, se não comparecerem, será, de pronto, lavrada a multa respectiva.

21) Salão de jogos:

21.1) O horário de funcionamento do salão de jogos é das 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sendo que após as 22:00 horas deverá ser observado silêncio, de modo a não causar incômodo aos demais moradores, conforme aprovado em assembleia de 28/09/2018.

21.2) O salão permanecerá fechado, sendo que o morador que desejar utilizá-lo deverá solicitar a chave na portaria, assinando o livro próprio (que ficara na portaria), aonde deverão constar a data, horário e apartamento que está retirando a chave.

21.3) Quando do término do uso do salão, a chave deverá ser devolvida na portaria, devendo constar no livro os mesmos itens do artigo anterior.

- a) A devolução da chave será de responsabilidade do último que sair do local
- b) Após a utilização, o condômino deverá deixar o local organizado.

21.4) Caso permaneçam outros moradores no salão, após a saída daquele que havia retirado a chave, ambos deverão se dirigir à portaria, anotando no livro a “passagem” da chave para o morador remanescente.

21.5) Em hipótese alguma o salão de jogos poderá ser utilizado por visitantes que estiverem participando de festa realizada por qualquer morador.

21.6) Permanecerão no salão todas as mesas de jogos e os tacos para uso da mesa de bilhar. Os demais equipamentos, tais como bolas de bilhar, raquetes e bolas de ping-pong, bola de pebolim, peças dos jogos de dama e xadrez, etc., permanecerão na portaria, devendo o morador, ao retirá-los, conferir a quantidade de cada item e seguir os procedimentos descritos nos artigos anteriores.

21.7) O morador poderá utilizar o salão acompanhado por seus convidados. O uso do salão por parte de convidados (não moradores) não poderá retirar espaço dos moradores, ou seja, os moradores sempre deverão ter a preferência no uso do salão em caso de número de interessados na utilização maior do que a capacidade da mesma.

21.8) O morador é responsável por qualquer dano aos equipamentos, causados por si ou seus visitantes e arcará com os custos dos reparos ou substituições dos mesmos.

21.9) Os móveis não poderão ser retirados do salão.

21.10) É proibida a utilização de copos, jarras ou qualquer outro objeto de vidro, bem como levar alimentos ao salão.

21.11) É proibida a entrada no salão por menores de 7 (sete) anos desacompanhados dos pais. Respeitada esta idade mínima, as idades para uso dos equipamentos são:

a) Mesa de bilhar maior, somente maiores de 18 anos;

b) Mesa de Carteadado, maiores de 12 anos;

c) Mesa de pebolim, livre. A permissão de uso do salão por menores de 18 anos é de responsabilidade unicamente dos pais, ou seja, cabe aos mesmos permitir ou não que seus filhos frequentem o salão, não sendo o condomínio, em nenhuma hipótese, responsável por qualquer dano que venha a ocorrer aos menores. O condomínio se reserva, desde já, o direito de rever os limites de idade e/ou proibir em definitivo a frequência de menores de idade, caso seja esta a orientação dos órgãos e legislações pertinentes.

21.12) É proibido deixar no salão latas, copos plásticos e qualquer tipo de detritos, devendo o morador ensacá-los e jogá-los nas lixeiras.

21.13) O salão é de uso exclusivo para diversão, sendo proibida a prática de jogos a dinheiro.

22. Elevadores:

22.1) Os elevadores sociais destinam-se somente ao transporte de pessoas, sendo proibida sua utilização para transporte de compras, carrinho de compras, bicicletas, patins, skate, velocípedes e afins, animais, cargas, materiais, mudanças, o que se faz obrigatório pelos elevadores de serviço.

22.2) Os elevadores de serviço, além de sua normal utilização por pessoas, serão obrigatoriamente utilizados para transporte de compras, carrinho de compras, bicicletas, patins, skate, velocípedes e afins, animais (no colo), cargas, materiais, mudanças.

22.3) As utilizações dos elevadores deverão ser observadas as recomendações do Regulamento Interno do Condomínio Home Club Guarulhos e as do fabricante do elevador, pelas instruções nele afixadas, respondendo o usuário por qualquer acidente ou dano pela inobservância dessas normas. Será permitido o transporte de móveis ou mudanças pelos elevadores dentro do limite de sua capacidade e unicamente pelo elevador de serviço.

22.4) É proibido no interior dos elevadores qualquer tipo de recreação ou brincadeira, bem como seu uso imoderado ou sem necessidade.

22.5) No caso de parada do elevador entre andares, por interrupção do fornecimento de energia elétrica ou defeito de funcionamento, deve-se aguardar a volta da força ou pedir ajuda através do botão de alarme do interfone localizados em seu interior, aguardando que o zelador ou técnico especializado venha em auxílio. Nestas circunstâncias, é proibido a qualquer pessoa inabilitada retirar outra do interior do elevador.

22.6) Os elevadores, como meios de transporte comum, devem ser liberados o mais rapidamente possível pelos seus usuários.

22.7) É terminantemente proibido fumar nos elevadores, de acordo com o artigo 1º, inciso I da Lei Municipal 9.120, de 08/10/80.

23) Vegetação/Paisagismo

23.1) É proibido intervir, retirando dos jardins, neles inserindo ou alterando a disposição de espécimes vegetais, mudas ou arranjos.

23.2) É proibido brincar ou pisar nas áreas destinadas a jardins.

24) Animais

24.1) É permitido possuir e manter nas unidades autônomas do edifício somente animais domésticos de pequeno e médio porte, desde que não perturbem os demais moradores, sejam vacinados, não sejam áreas comuns e que permaneçam sob estrita vigilância.

24.1.1) A livre permanência de animais domésticos restringe-se única e exclusivamente à área do apartamento, ou seja, aquela privativa do condômino, e desde que não prejudique a tranquilidade, bem-estar, higiene e segurança dos outros condôminos, moradores, empregados do condomínio, pois mesmo dentro das unidades condominiais, não devem exalar odor ou com barulho incessante que incomode os demais moradores.

24.2) Os animais deverão ser transportados, na entrada e saída do condomínio, sempre com guias e acompanhado por seu responsável e somente através dos elevadores, halls e acessos de serviço, ficando vedada sua permanência ou circulação nas demais áreas comuns para passeio ou brincadeiras.

24.3) É expressamente proibido o uso de qualquer área comum para necessidades fisiológicas do animal.

24.4) O condomínio poderá, a qualquer tempo, exigir do proprietário do animal a exibição dos atestados de vacinação.

25) PetCare

25.1) O PetCare é espaço de uso exclusivo para banho e tosa de animais devidamente cadastrados na Administração, com o procedimento executado pelo próprio condômino ou por pessoa autorizada pelo responsável do animal, por escrito na Administração.

25.2) O condômino (maior de idade ou, se menor, com autorização por escrito do pai/responsável) que quiser fazer uso do espaço deverá solicitar a chave na portaria. Todo condômino que fizer uso do local deverá se registrar em um livro próprio que ficara na portaria constando o horário de entrada/saída, dividindo a responsabilidade de preservação do espaço, a devolução da chave será de responsabilidade do último que sair do local.

- 25.3)** Após a utilização, o condômino deverá deixar o local limpo e organizado.
- 25.4)** É proibida a permanência de menores de 12 (doze) anos sem a presença dos pais/responsáveis.
- 25.5)** É proibido fumar e ingerir alimentos e bebida alcoólica no local.
- 25.6)** Lotação - quatro animais por vez.
- 25.7)** O horário de funcionamento será de segunda-feira a sábado, das 8h às 22h.
- 25.8)** Não serão permitidas brincadeiras ou quaisquer atitudes que possam danificar as instalações.
- 25.9)** Proibido entrar ou permanecer no local com roupas molhadas, em trajes de banho ou vestimentas inadequadas.
- 25.10)** É proibido fazer algazarra, gritar, discutir e/ou xingar ou praticar qualquer ato a perturbar a ordem do local.

26) Responsabilidade do Condomínio:

26.1) O condomínio não se responsabilizará:

- a) Por danos, acidentes, perdas, furtos ou roubos ocorridos durante mudanças e/ou obras dos condôminos;
- b) Por quaisquer bens confiados por condôminos a empregados e/ou prestadores de serviços do condomínio;
- c) Por danos, acidentes, furtos ou roubos envolvendo veículos estacionados na garagem e/ou bens deixados no interior dos mesmos;
- d) Por acidentes ou danos materiais, pessoais e/ou morais, furtos ou roubos envolvendo condôminos, familiares, visitantes, convidados, empregados, prestadores de serviços destes;
- e) Por acidentes ou mal súbito que qualquer pessoa venha a sofrer quando da utilização das áreas comuns, seus equipamentos e instalações;
- f) Por acidentes envolvendo crianças nas áreas comuns do condomínio;
- g) Por interrupções no fornecimento de serviços, tais como luz, força, água, gás, telefone, recepção de sinal de televisão, etc.;
- h) Por quaisquer outros decorrentes de caso fortuito ou força maior.

26.2) Excetuam-se os casos em que ficar comprovada culpa do Condomínio.

27) Alteração do Regulamento Interno:

27.1) A alteração deste Regulamento dar-se-á mediante deliberação da Assembleia Geral, atendido o disposto na Convenção de Condomínio.

27.2) Em caso de conflito, prevalecerão as disposições da Convenção de Condomínio;

CAPÍTULO XII - DO SEGURO

ARTIGO 40

São obrigatórios a contratação dos seguros conforme parágrafo primeiro abaixo, em companhias idôneas da escolha da Administradora (se houver) e/ou do Síndico, sendo facultado aos condôminos, mediante aprovação na Assembleia Geral Ordinária, a contratação de outros seguros que entendam necessários.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Condômino é obrigado a proceder ao seu seguro, e assim mantê-lo, sob as penas da lei, contra os riscos de incêndio ou sinistro que cause destruição no todo ou em parte, discriminando-se uma a uma as unidades imobiliárias e o total das partes comuns, com respectivos valores; além do seguro de responsabilidade civil, como também contra acidentes de trabalho de seus funcionários.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Poderá cada Condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura, realize na sua unidade, autônoma, e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do condomínio, a Assembleia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de 03(três) condôminos, investidos de poderes para:

- a) Receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- b) Abrir concorrência para a reconstrução do condomínio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembleia Geral para a devida deliberação;
- c) Acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

PARÁGRAFO QUARTO: Pela maioria que represente metade mais uma das frações ideais de terreno, poderá a Assembleia deliberar que o condomínio não seja reconstruído, caso em que autorizará venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

PARÁGRAFO QUINTO: No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo se houver, rateado entre os Condôminos afetados pelo sinistro.

CAPITULO XIII - DAS PENALIDADES

ARTIGO 41

O condômino ou possuidor, prepostos e demais ocupantes da unidade autônoma, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nesta Convenção e/ou violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regulamento Interno, pagará a multa prevista, não podendo ela ser superior a 05 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

ARTIGO 42

O condômino ou possuidor, que não cumprir reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, poderá por deliberação de ³Á (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento ante social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao decuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia, convocada para esta finalidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A multa será imposta e cobrada pelo Síndico ou pela Administradora,

juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A Assembleia Geral, por decisão tomada, poderá impor ao infrator multa especial no valor a ser determinado pelo Conselho Fiscal (se houver) e pelo Síndico do condomínio.

ARTIGO 43

É facultado ao interessado recorrer, por escrito para a Assembleia Geral, dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação da infração, recurso esse, com efeito, suspensivo, a ser julgado pela primeira Assembleia que se reunir, não se conhecendo os que forem interpostos fora do prazo; em caso de excepcional gravidade, poderá ser convocada a Assembleia Gerai Extraordinária, para julgar o recurso imediatamente.

PARÁGRAFO ÚNICO: No julgamento do recurso, a Assembleia Geral procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos de que tiver resultado a multa, ouvindo o Administrador, o condômino em causa, testemunhas presentes e tomando conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes. Em seguida, será julgada a multa, pelo voto da maioria.

ARTIGO 44

Em qualquer Assembleia Gerai, a coletividade condominial poderá impor multas a condôminos que, por infrações, se tenham tornado passíveis de penalidades, realizando, se entender necessário, instrução sumária de que trata o parágrafo único do artigo 43 supra, no que for aplicável. Dessa imposição, não caberá recurso.

ARTIGO 45

As multas recebidas e os juros moratórios constituirão receita do Condomínio.

ARTIGO 46

As penalidades previstas são:

- 1º Advertência
- 2º Multa
- 3º Notificação extrajudicial
- 4º Ação judicial

Se as regras não forem respeitadas, a Administração advertirá o infrator com o devido registro no livro de ocorrências; caso não surta efeito a advertência, será emitida multa no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor da cota condominial. No caso falta gravíssima, torna-se necessária a cobrança de uma multa de 100% (cem por cento) do valor da cota condominial atual. Persistindo na ocorrência, o valor da multa será duplicado e sucessivamente, nas demais reincidências, até o limite máximo previsto no Regimento Interno.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 47

A Administradora (se houver) ou o Síndico não poderá, sob hipótese alguma, deixar de aplicar as multas e, quando for o caso, juros de mora e correção monetária devidos sob pena de ser responsabilizados pelas verbas que deixar de arrecadar.

ARTIGO 48

Condomínio não será responsável:

- a) Por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em quaisquer de suas dependências;
- b) Por sinistros, decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os Condôminos;

c) Por extravios de quaisquer bens entregues pelos Condôminos, aos empregados do Condomínio.

ARTIGO 49

À Incorporadora, fica assegurado o direito de enquanto existirem unidades autônomas à venda no condomínio, manter no mesmo, se o quiser, corretores e placas promocionais em madeira, metal ou acrílico, alusivas ao empreendimento, sendo autorizado o uso das partes comuns pelos corretores enquanto trabalham.

ARTIGO 50

Para até os dois primeiros anos de atividade, o Condomínio poderá ser administrado por uma empresa (pessoa jurídica) especializada contratada pela Incorporadora, por uma pessoa física designada pela Incorporadora com notória perícia em Administração de Condomínio ou ainda poderá optar-se pela auto-gestão, competindo, entretanto, em todas as hipóteses a fiscalização e supervisão da Incorporadora.

PARÁGRAFO ÚNICO: Sem prejuízo do estatuído no caput do artigo 49, a incorporadora, poderá, a qualquer tempo, rever dita contratação, cláusula essa que deverá constar expressamente no Instrumento de formalização jurídica da contratação da administração.

ARTIGO 51

Pela presente Convenção ficam conferidos a Administradora (se houver) e ao Síndico, poderes para o foro em geral, e, ainda, para representar o Condomínio perante quaisquer repartições públicas de administração direta ou indireta, federais, estaduais ou municipais e concessionárias de serviço público em geral.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ficam conferidos ainda, poderes para o Subsíndico (se houver) ou qualquer membro do Conselho Fiscal, se houver, representar o condomínio em ações trabalhistas e nos casos em que o Síndico não puder comparecer.

ARTIGO 52

Todos os condôminos, a qualquer título, obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as disposições da presente Convenção e do Regulamento interno. Em caso de alienação, promessa de alienação ou qualquer outra forma de cessão de direitos de domínio ou de uso das unidades autônomas, os cedentes darão conhecimento desta ao comprador, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário, locatário ou usuário a qualquer título, sob pena de responder em multa prevista nesta Convenção, que será revertida em favor do Condomínio, o que não excluirá os contratantes de cumprirem o presente e o Regulamento Interno. Além disso, fica o novo ocupante da unidade autônoma, a que título for obrigado a entregar ao Síndico, Subsíndico e/ou Administradora, uma cópia do contrato que lhe transmitiu a posse e/ou a propriedade, sob pena de ter que pagar a multa antes mencionada.

ARTIGO 53

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarulhos / SP, com renúncia a qualquer outro, para dirimir todas e quaisquer dúvidas resultantes da aplicação ou interpretação da presente Convenção do Condomínio.

São Paulo, 12 de Novembro de 2012.