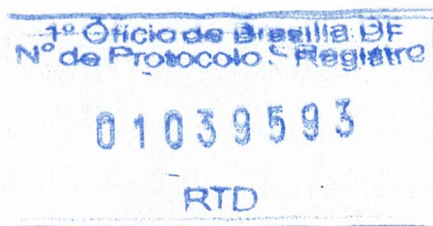


# NORMAS DE FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO AZZURE RÉSIDENCE

SQNW 306 - BLOCO "J"



Brasília-DF, 16 de julho de 2024.



*Handwritten signature*  
*ma*

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES:	2
CAPÍTULO I – DO CADASTRO DE MORADORES, CONDÔMINOS E VEÍCULOS	3
CAPÍTULO II – DAS OBRAS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	4
Seção I - DO TRANSPORTE E DESCARTE DE MATERIAIS DE OBRA	6
Seção II - DA INSTALAÇÃO DE REDES, TELAS, AR-CONDICIONADO E DO FECHAMENTO DE VARANDAS	7
CAPÍTULO III – DOS PROCEDIMENTOS EM CASOS DE MUDANÇAS	8
CAPÍTULO IV – DA REPARAÇÃO DE DANOS CAUSADOS POR OBRA, MUDANÇA OU OUTROS SERVIÇOS	9
CAPÍTULO V – DO CONTROLE DE ACESSO DE PESSOAS AO PRÉDIO	10
CAPÍTULO VI – DO USO DA GARAGEM	10
CAPÍTULO VII – DA DISCIPLINA E DO USO ESPECÍFICO DAS ÁREAS DE LAZER	13
Seção I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	13
Seção II - DAS DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ÁREAS DAS CATEGORIAS 1 E 2	15
Seção III - DAS DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ÁREAS DA CATEGORIA 2	15
CAPÍTULO VIII – DO USO DO SALÃO DE FESTA	20
CAPÍTULO IX – DO USO DO ESPAÇO GOURMET / TERRAÇO GOURMET e CURRASQUEIRA /TERRAÇO DA CHURRASQUEIRA	21
CAPÍTULO X – DO USO DA PISCINA	21
CAPÍTULO XI – DO USO DA ACADEMIA (FITNESS)	23
CAPÍTULO XII – DO USO DA SAUNA	24
CAPÍTULO XIII – DO USO DA BRINQUEDOTECA	25
CAPÍTULO XIV – DO USO DO PUB	26
CAPÍTULO XV – DO USO DO SALÃO DE JOGOS (GAMES)	26
CAPÍTULO XVI – DO USO DO BICICLETÁRIO	27
CAPÍTULO XVII – DO USO DAS BICICLETAS ELÉTRICAS	28
CAPÍTULO XVII – DO USO DO CLEAN CAR	28
CAPÍTULO XVIII – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS	29
CAPÍTULO XVIII – DO USO DOS PILOTIS E ÁREA VERDE	30
CAPÍTULO XX – DO USO DOS CARRINHOS PARA TRANSPORTE DE COMPRAS	30
CAPÍTULO XXI – DA UTILIZAÇÃO DOS ELEVADORES	31
CAPÍTULO XXII – DO CONSUMO DE CIGARROS E SIMILARES NAS ÁREAS COMUNS	31
CAPÍTULO XXIII – DAS CORRESPONDÊNCIAS	32
CAPÍTULO XXIV – DO RECOLHIMENTO DE LIXO E COLETA SELETIVA	32
CAPÍTULO XXV – OUTROS DEVERES E PROIBIÇÕES	33
CAPÍTULO XXVI – DAS PENALIDADES	35
CAPÍTULO XXVII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	37

1º Ótício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo - Registro

01039593

RTD

*Handwritten signature*

## CONDOMÍNIO AZZURE RÉSIDENCE

### NORMAS DE FUNCIONAMENTO

1º Ófício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo - Registro

01039593

RTD

Estas normas de funcionamento têm por objeto regulamentar as relações interpessoais no **CONDOMÍNIO**, como condição essencial ao convívio cordial e harmônico que se faz necessário ao bem comum, intrínseco ao espírito da lei, bem como resguardar o **CONDOMÍNIO** da responsabilidade por atos de terceiros e estimular a participação dos **CONDÔMINOS** nas assembleias gerais do **CONDOMÍNIO**.

#### DEFINIÇÕES:

**ADMINISTRAÇÃO:** o Síndico, assistido pelo Subsíndico e pelo conselho consultivo/fiscal, nos termos da convenção de condomínio, ou seus representantes autorizados;

**CONDOMÍNIO:** condomínio edilício constituído sobre o edifício localizado no SQNW 306, Projeção J, em Brasília, Distrito Federal, denominado AZZURE;

**CONDÔMINO OU PROPRIETÁRIO:** titular de unidade autônoma que pode residir (**MORADOR**) ou não no imóvel;

**MORADOR:** proprietário, inquilino ou pessoa autorizada que efetivamente reside no imóvel;

**INQUILINO:** usuário de unidade autônoma, residente, que detém a posse do imóvel mediante instrumento particular de contrato de locação.

**PESSOA AUTORIZADA:** usuário de unidade autônoma, residente, que detém a posse do imóvel mediante autorização expedida pelo titular da unidade autônoma.

**HÓSPEDE:** aquele que pernoita em unidade autônoma do condomínio.

**VISITANTE:** aquele que permanece temporariamente nas dependências do condomínio ou nas unidades autônomas sem pernoitar.

**PESSOA AUTORIZADA:** usuário de unidade autônoma, residente, que detém a posse do imóvel mediante autorização expedida pelo titular da unidade autônoma.

**LEI DO SILÊNCIO:** Lei Distrital nº 4.092/2008: define poluição sonora como sendo “toda emissão de som que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar da coletividade”.

Para garantir de forma objetiva e imparcial o atendimento da lei, todo ruído deve ser menor do que os limites apresentados pela lei (para ambientes externos), os quais apresentamos a seguir:

TIPOS DE ÁREAS	Diurno (7h às 22h)	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40 dB(A)	35 dB(A)
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50 dB(A)	45 dB(A)
Área mista, predominantemente residencial	55 dB(A)	50 dB(A)
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60 dB(A)	55 dB(A)
Área mista, com vocação recreacional	65 dB(A)	55 dB(A)
Área predominantemente industrial	70 dB(A)	60 dB(A)

**LGPD:** A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (com sigla LGPD ou LGPDP), ou Lei nº 13.709/2018, é a lei brasileira aprovada em 2018 que normatiza o tratamento de dados pessoais.

**Art. 1º** – Reger-se-á o **CONDOMÍNIO**, para todos os efeitos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro) e demais normas aplicáveis, pela convenção do **CONDOMÍNIO**, pelo seu regimento interno e pelas presentes Normas de Funcionamento, a cujo cumprimento estão obrigados todos os **MORADORES, CONDÔMINOS, PROMITENTES COMPRADORES, CESSIONÁRIOS DE DIREITOS, PERMISSIONÁRIOS, INQUILINOS, PESSOAS AUTORIZADAS**, visitantes, hóspedes, convidados e prestadores de serviço, sendo as infrações a seus dispositivos punidas de acordo com a legislação vigente e com o disposto no **CAPÍTULO XXVI** deste instrumento, identificando-se as multas aplicáveis pela catalogação prevista no § 10 do art. 121.

**Parágrafo único** – As unidades autônomas, no todo ou em parte, destinam-se a funcionar de acordo com o que estabelece a convenção do **CONDOMÍNIO**.

## CAPÍTULO I – DO CADASTRO DE MORADORES, CONDÔMINOS E VEÍCULOS

**Art. 2º** – Os **MORADORES** e os **CONDÔMINOS** deverão providenciar junto à **ADMINISTRAÇÃO** o preenchimento de formulário, em que serão fornecidas as informações que irão compor seu cadastro junto ao **CONDOMÍNIO**. (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)

*Handwritten signature*

1º Ótício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo - Registro  
01039593  
PTD

§ 1º – Deverão ser apresentadas à **ADMINISTRAÇÃO**, no ato da realização do cadastro: a escritura da unidade autônoma ou o contrato de compra e venda, o contrato de sua locação ou instrumento de autorização, cópia da carteira de identidade do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** e de seu CPF.

§ 2º – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá indicar, para efeito de cadastro junto à **ADMINISTRAÇÃO**:

- a) os veículos que ocuparão as vagas de garagem a que tem direito, com informações sobre o modelo, a cor, e o número da placa;
- b) o nome e CPF dos prestadores de serviços habituais de sua unidade autônoma;
- c) contatos em caso de emergência;
- d) os animais domésticos que permanecerão em sua unidade privativa.

**Art. 3º** – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá manter seu cadastro atualizado, comunicando eventuais alterações, inclusive as de titularidade dos imóveis, bem como mudanças nas informações relativas a veículos e prestadores de serviços habituais cadastradas. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

## CAPÍTULO II – DAS OBRAS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

**Art. 4º** – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** que tenha interesse em executar obra em sua unidade autônoma, deverá comunicar formalmente, em formulário próprio, a Administração do Condomínio **(Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**;

**Parágrafo Único** – Para aquelas obras que possam causar reflexos à estrutura do edifício AZZURE, nas suas instalações elétricas, hidráulicas, pluviais, de esgoto, mecânica, de dados/voz e de prevenção a incêndio, deverá ser observado o disposto na NBR nº 16280, e serem precedidas de fornecimento pelo **MORADOR** ou **CONDÔMINO**, de projetos técnicos e da documentação expedida pelos órgãos competentes, por meio de profissional qualificado no CREA/CAU, que deverá providenciar a correspondente ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), tanto de projeto como de execução de obra.

**Art. 5º** – De posse do projeto, a Administração do Condomínio, a partir das informações prestadas pelo **MORADOR** ou **CONDÔMINO**, fará o exame das eventuais interferências nas áreas comuns, considerando as questões estruturais, estéticas

1º Ofício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo e Registro  
01059593  
RIB

## NORMAS DE FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO AZZURE RÉSIDENCE

(fachadas e paredes compartilhadas), das redes hidráulicas (água e esgoto), elétrica, de incêndio, de telefonia, bem como toda e qualquer interferência nas instalações prediais comuns, e responderá a solicitação em até 7 (sete) dias corridos, emitindo parecer com procedimentos e recomendações a serem seguidas, se forem o caso.

**Parágrafo Único** - Caso seja necessário, a Administração poderá solicitar informações adicionais para análise e emissão do parecer.

**Art. 6º** – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá comunicar formalmente à **ADMINISTRAÇÃO** o início das obras já autorizadas. Para aquelas obras que possam causar reflexos à estrutura do edifício AZZURE, nas suas instalações elétricas, hidráulicas, pluviais, de esgoto, mecânica, de dados/voz e de prevenção a incêndio, a comunicação deverá ser feita com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas do início, para que sejam tomadas as providências operacionais de apoio necessárias. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 7º** – As obras serão permitidas de 2ª a 6ª feira, das 8h às 12h e das 14h às 18h, e aos sábados, das 9h às 13h. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente).**

**§ 1º** – Aos sábados não poderão ser realizadas obras que envolvam demolição.

**§ 2º** - Não será permitida a execução de obras e reformas aos domingos e feriados nacionais.

**§ 3º** – A entrada e saída de materiais dar-se-á nos mesmos dias e horários previstos no *caput* deste artigo.

**§ 4º** – Até 21 de dezembro de 2024, as obras previstas no *caput* poderão ser realizadas de segunda a sábado, no horário das 08:00h às 18:00h, excetuados os feriados nacionais.

**Art. 8º** – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO**, ou a pessoa por eles autorizada, deverá informar, com antecedência, o nome da empresa e seus funcionários ou do(s) prestador(es) de serviço(s) autorizado(s) a entrar em seu apartamento para a execução de obra ou para a instalação de móveis e equipamentos.

**Art. 9º** – Para fechamento de prumadas de água potável, acesso aos *shafts* ou a quaisquer outras dependências ou instalações de uso comum ou coletivo, o **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá formalizar solicitação à **ADMINISTRAÇÃO** (por carta ou e-mail), com pelo menos 72 (setenta e duas) horas de antecedência,

especificando o motivo da solicitação e o tempo estimado de duração da intervenção. (Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)

**Parágrafo único** – Fica excepcionado o prazo de que trata o *caput* em situações de urgência e de emergência.

**Art. 10** – Todas as taxas, impostos e emolumentos necessários à execução ou regularização das obras de que trata este CAPÍTULO são de responsabilidade exclusiva do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** interessado.

### **Seção I - DO TRANSPORTE E DESCARTE DE MATERIAIS DE OBRA**

**Art. 11** – Todos os materiais e equipamentos a serem utilizados nas obras serão transportados pelas escadas e/ou elevadores de serviço, nestes últimos, desde que devidamente protegidos por capas de proteção e demais equipamentos de preservação a cargo do **MORADOR**.

§ 1º - Nos primeiros 6 (seis) meses a partir do recebimento das áreas comuns, os elevadores e corredores terão proteção especial e permanente, custeada pelo **CONDOMÍNIO**.

§ 2º - Levando-se em conta o volume e a capacidade máxima de carga de elevador de serviço, a mudança/objeto deverá ser transportada por içamento ou pelas escadas. (Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)

§ 3º – Os materiais e equipamentos, quando trafegarem pelas áreas comuns do edifício, deverão ser transportados sobre o carrinho de carga, com rodas de borracha, que será colocado à disposição pelo **CONDOMÍNIO**, sendo vedado o uso de carrinho de compras, carrinho de mão convencional ou que não tenha rodas de borracha. (Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)

§ 4º – Materiais como, areia, brita, cimento, entulho e etc. deverão ser transportados devidamente ensacados e vedados. (Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)

§ 5º – Nas situações em que o transporte previsto no *caput* não puder ser realizado pelo elevador de serviço ou pela escada, o **MORADOR** poderá fazê-lo pelo elevador social, desde que autorizado pela **ADMINISTRAÇÃO** e observada a exigência

de utilização de equipamentos de proteção. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

1º Ofício de Brasília DF  
Nº de Protocolo: Registro

01039593

RTD

**Art. 12** – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá efetuar a contratação de container para depósito de entulho.

**§ 1º** – A **ADMINISTRAÇÃO** indicará o local onde o referido container poderá permanecer enquanto a obra estiver em andamento. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**§ 2º** – Na saída de materiais ou entulho da obra, estes deverão ser transportados por carrinho de carga até o veículo ou container. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 13** – Não será permitido o depósito de materiais, restos de obras, mobiliários ou equipamentos em áreas de uso comum do edifício, calçadas, estacionamento de veículos e vaga de garagem, mesmo que como ato preparatório ao seu transporte para a unidade autônoma ou ao seu descarte. **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 14** – A **ADMINISTRAÇÃO** não se responsabilizará pelo recebimento de materiais e equipamentos relativos à execução de obra.

**Parágrafo único** – Os empregados e/ou prestadores de serviços terceirizados do **CONDOMÍNIO** estão proibidos de receber quaisquer materiais e equipamentos relativos à execução de obra.

## **Seção II -**

### **DA INSTALAÇÃO DE REDES, TELAS, AR-CONDICIONADO E DO FECHAMENTO DE VARANDAS**

**Art. 15** – É permitida a instalação de redes de proteção e de telas contra mosquitos nas varandas e janelas das unidades autônomas, desde que obedecido o projeto padrão apresentado pela Construtora VILELLA, sendo obrigatória a sua retirada imediata, pelo **CONDÔMINO**, nos casos em que o padrão for desrespeitado, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no **CAPÍTULO XXIV**. **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 16** – É permitido o fechamento das varandas e avanço de cobertura, desde que obedecido o projeto padrão apresentado pela Construtora VILELLA, sendo obrigatória a sua retirada imediata, pelo **CONDÔMINO**, nos casos em que o padrão for desrespeitado, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no **CAPÍTULO**

*[Handwritten signature]*

Assilia Dr  
 Nº do Processo - Registro  
 01070503  
 RTD

**XXIV. (Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 17** – Os equipamentos condicionadores de ar (unidade condensadora) e os equipamentos de aquecimento das piscinas das coberturas privativas devem ser instalados exclusivamente na área técnica destinada para este fim, limitada à altura do brise. **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 18** – É vedada **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**:

- a) a instalação de antenas na cobertura do edifício, a não ser as destinadas à recepção/transmissão coletiva, nos locais aprovados pela **ADMINISTRAÇÃO**; desde que supervisionada pelo **CONDOMÍNIO**;
- b) a instalação de antenas individuais nas varandas dos apartamentos ou na fachada do edifício.
- c) a colocação de plantas, varais e demais equipamentos na área técnica do ar-condicionado.

### **CAPÍTULO III – DOS PROCEDIMENTOS EM CASOS DE MUDANÇAS**

**Art. 19** – As mudanças serão permitidas de 2ª a 6ª feira, das 8h às 18h, e aos sábados, das 8h às 16h, sendo vedada a realização de mudanças aos domingos e feriados nacionais. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**§ 1º** – Os veículos de transporte de mudanças deverão estacionar nos locais indicados pela **ADMINISTRAÇÃO**. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**§ 2º** – As mudanças, bem como as entregas ou retiradas de grandes volumes de materiais e objetos, deverão ser comunicadas à **ADMINISTRAÇÃO** com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, para que sejam dadas as orientações necessárias. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 20** – As mudanças, bem como as entregas ou retiradas de grandes volumes de materiais e objetos deverão ser realizadas pelas escadas e pelos elevadores de

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

serviço, desde que devidamente protegidos por capas de proteção e demais equipamentos de preservação fornecidos pela **ADMINISTRAÇÃO**, sendo o acesso feito pelo andar térreo ou, quando autorizado pela administração, pela garagem.

§ 1º - Levando-se em conta a capacidade máxima de carga dos elevadores, a mudança/objeto deverá ser transportada por içamento ou pelas escadas. **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**

§ 2º - Os materiais e equipamentos, "não portáteis", quando trafegarem pelas áreas comuns do edifício, deverão ser transportados sobre o carrinho de carga, com rodas de borracha, que será colocado à disposição pelo **CONDOMÍNIO**, sendo vedado o uso de carrinho de compras ou que não tenha rodas de borracha. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

§ 3º - Nas situações em que o transporte não puder ser realizado pelo elevador de serviço ou pelas escadas, o **MORADOR** poderá fazê-lo pelo elevador social, desde que autorizado pela **ADMINISTRAÇÃO** e observada a exigência de utilização de equipamentos de proteção. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente).**

#### **CAPÍTULO IV – DA REPARAÇÃO DE DANOS CAUSADOS POR OBRA, MUDANÇA OU OUTROS SERVIÇOS**

**Art. 21** – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** será responsável por quaisquer danos que tenham sido causados por terceiros ou por fornecedores por ele contratados a quaisquer equipamentos e instalações do **CONDOMÍNIO** e/ou ao patrimônio de outros **MORADORES** ou **CONDÔMINOS**, decorrentes de erros ou falhas na execução de serviços na sua unidade autônoma ou no transporte de materiais e equipamentos no **CONDOMÍNIO**.

**Art. 22** – Qualquer dano comprovadamente causado pela movimentação de materiais ou de mudanças será de inteira responsabilidade do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** vinculado aos materiais ou à mudança.

§ 1º – A **ADMINISTRAÇÃO** realizará vistoria nos locais por onde circulou a mudança e qualquer irregularidade encontrada será levada ao conhecimento do **MORADOR** ou **CONDÔMINO** para que possa providenciar os reparos necessários no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

§ 2º – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** responsável pelos danos poderá, a suas expensas, caso seja do interesse, solicitar à **ADMINISTRAÇÃO** a reparação imediata dos prejuízos.

§ 3º – Caso os reparos não sejam efetuados no prazo estipulado no *caput* deste artigo, sem justificativa plausível, a **ADMINISTRAÇÃO** providenciará os consertos necessários e os custos serão levados a débito do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** responsável pelos danos, por meio de lançamento do valor na cota condominial do mês subsequente. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

## CAPÍTULO V – DO CONTROLE DE ACESSO DE PESSOAS AO PRÉDIO

**Art. 23** – O **CONDOMÍNIO** terá um sistema de identificação para controlar o acesso dos **MORADORES, CONDÔMINOS**, funcionários das empresas contratadas, visitantes, hóspedes, prestadores de serviços e demais usuários.

**Art. 24** – Os visitantes e funcionários de empresas prestadoras de serviços (entregadores, carregadores, empreiteiros, ...) só terão acesso ao prédio pelo pavimento térreo, dirigindo-se obrigatoriamente à recepção para identificação.

**Parágrafo único** – A entrada das pessoas referidas no *caput* somente será permitida após autorização pelo **MORADOR** ou pelo **CONDÔMINO**. Nos casos de entrega, por questões de segurança, deverá ser utilizado o “passa volume”, quando as dimensões assim o permitir.

## CAPÍTULO VI – DO USO DA GARAGEM

**Art. 25** – As vagas de garagem vinculadas às unidades autônomas, localizadas nos subsolos, destinam-se ao estacionamento de veículos, utilitários, reboques, motocicletas e/ou similares, exclusivamente na área privativa delimitada pelas faixas demarcadas no piso. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

§ 1º – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** que for utilizar vagas que não correspondam à vinculada a sua unidade deverá comunicar à **ADMINISTRAÇÃO** a existência de autorização do **PROPRIETÁRIO** da vaga. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

§ 2º – A altura máxima dos acessos às garagens é de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros), sendo vedado o acesso de veículos, carregados ou descarregados, que extrapolem esses limites. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

0105553

RID

§ 3º – A garagem e suas vagas são de uso exclusivo dos **MORADORES** e dos **CONDÔMINOS**, que devem observar, em sua utilização, o limite da área da vaga vinculada à cada unidade autônoma. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 26** – No interior da vaga de garagem, não será permitida a execução de serviços de mecânica, lavagem de veículos ou outro tipo de serviço de qualquer natureza, salvo em caráter emergencial, exclusivamente para colocar o veículo em condições de ser retirado do local. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 27** – O **CONDOMÍNIO** não se responsabilizará por vandalismo, colisão, incêndio, danos por inundação, roubo ou furto, parcial ou total, em veículos nas vagas de garagens e de demais objetos contidos nos armários dos **MORADORES** ou **CONDÔMINOS**, bem como nos deixados nas demais áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, devendo cada **MORADOR** ou **CONDÔMINO** efetuar o seguro individual de seu veículo às suas expensas.

**Parágrafo único** – O acesso de veículos na garagem deverá obedecer ao acionamento do portão de garagem que permite a passagem de um veículo por vez **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**.

**Art. 28** – Os danos pessoais e/ou materiais causados aos bens de outros **MORADORES** ou **CONDÔMINOS**, decorrentes de manobras de veículos nas garagens, é de exclusiva responsabilidade do causador do dano, sendo sua composição tratada entre as partes envolvidas.

§ 1º – Caso o dano causado seja a um bem do **CONDOMÍNIO**, o **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** responsável será comunicado formalmente acerca da gravidade do dano, a fim de que possa providenciar o reparo no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

§ 2º – Caso os reparos não sejam providenciados no prazo estipulado neste artigo, a **ADMINISTRAÇÃO** providenciará os consertos necessários e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, por meio de lançamento do valor na cota condominial subsequente. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 29** – O veículo que estiver estacionado fora de sua vaga de garagem e impedindo a passagem de um ou mais veículos estará sujeito a guincho, caso o

**MORADOR** ou o **CONDÔMINO** não seja encontrado para efetuar a retirada imediata do veículo. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo único** – Os custos do guincho de que trata o *caput* serão levados a débito da unidade causadora do incidente, por meio de lançamento do valor na cota condominial subsequente.

**Art. 30** – Não será permitido depositar lixo, materiais, vasilhames, combustíveis, entulhos de obra, botijões de gás, mobiliários ou equipamentos, ainda que a título provisório, nas vagas de garagem. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 31** – A instalação de armários nas vagas de garagem privativas ficará condicionada à adequação desde que obedecido o projeto padrão apresentado pela Construtora VILELLA, sendo obrigatória a sua retirada imediata, pelo **CONDÔMINO**, nos casos em que o padrão for desrespeitado, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no **CAPÍTULO XXVI**. **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 100% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 32** – As vagas de estacionamento nos subsolos somente poderão ser utilizadas por veículos pertencentes a **MORADORES** ou a **CONDÔMINOS**, sendo proibida a locação ou cessão, a qualquer título, a terceiros não **MORADORES**. **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo único** - Os **MORADORES** ou os **CONDÔMINOS** poderão autorizar a utilização temporária de suas vagas, quando estiverem recebendo os seus visitantes ou hóspedes, desde que tenham comunicado e cadastrado o veículo junto à Administração.

**Art. 33** – É vedado nos subsolos do edifício: **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

- a) andar de farol apagado, usar buzina, som automotivo e aceleração que provoque ruídos excessivos ou quaisquer equipamentos que causem poluição sonora e que possam perturbar o sossego dos **MORADORES**;
- b) trafegar em velocidade superior a 20 km/hora ou com automóveis que apresentem anormalidades, tais como: queima de óleo, freios com defeito, vazamentos, descarga aberta e outras que venham a se revelar prejudiciais à segurança, à tranquilidade e à saúde dos **MORADORES**;

- e) a permanência de crianças, a realização de jogos ou brincadeiras ou a prática de esportes;
- f) o ingresso de veículos de grande porte que extrapolem os limites físicos da garagem;
- g) circular pelas rampas de acesso ou pistas fora da mão de direção indicada pela sinalização existente;
- h) a circulação de pedestres pelas rampas internas e portões eletrônicos de acessos, salvo para guarda e retirada de bicicletas;
- i) o tráfego de veículo não pertencente a **MORADORES** ou a **CONDÔMINOS**, tais como táxis, ambulâncias, veículos de carga, de fornecedores etc., salvo nos casos autorizados pela **ADMINISTRAÇÃO**;
- j) a circulação de velocípedes, patins, skates, carrinhos de rolimã, patinete ou qualquer outro veículo ou brinquedo; e
- k) a circulação de bicicleta, salvo pelo tempo necessário para sua retirada ou guarda.

**Art. 34** – O acesso de veículo à garagem será feito por meio do sistema eletrônico existente; na falta deste, só será permitida a entrada após a identificação do condutor na portaria do **CONDOMÍNIO**.

**Art. 35** – As vagas exclusivas para moto situadas no 1º Subsolo (10 vagas) e 2º Subsolo (14 vagas), são de uso comum de divisão proporcional. Sua utilização, será regulamentada pela administração do Condomínio, por sorteio entre os inscritos até a sua lotação máxima, o qual não poderá exceder o período de 2 anos prorrogáveis por mais 2 anos. Só podendo ser renovado, para o mesmo **MORADOR** ou a **CONDÔMINO**, então, após um período de um ano, salvo na hipótese de não terem outros interessados em seu uso.

## **CAPÍTULO VII – DA DISCIPLINA E DO USO ESPECÍFICO DAS ÁREAS DE LAZER**

### **Seção I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 36** – As áreas de lazer serão classificadas em duas categorias:

**I – Categoria 1 (um)** – áreas de acesso livre aos **MORADORES** e aos **CONDÔMINOS**, independentemente do pagamento de taxas de uso ou de reservas, desde que respeitadas as regras de uso e os horários de funcionamento estabelecidos. Incluem-se nesta categoria: a piscina, a brinquedoteca, pub, a sala de jogos, a sauna e a academia.

**II – Categoria 2 (dois)** – áreas de uso controlado, acessíveis mediante reserva e pagamento de taxa de uso, somente aos **MORADORES** e aos **CONDÔMINOS** adimplentes junto ao **CONDOMÍNIO**, desde que respeitadas as regras de uso e os horários de funcionamento estabelecidos. Incluem-se nesta categoria: o Salão de Festas e o Espaço Gourmet/Terraço Gourmet, Churrasqueira/Terraço da Churrasqueira e Clean Car/Carwash.

**Art. 37** – As áreas de lazer serão utilizadas sob as seguintes regras e outras que vierem a serem estabelecidas pela administração.

**§1º** – Os usuários deverão zelar pela guarda e conservação dos equipamentos que guarnecem a área em utilização. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**§2º** – Após a utilização da área, o **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** será o responsável por trancar a porta, apagar as luzes, desligar os equipamentos e restituir a chave ao porteiro do turno, exceto no caso da sauna. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**§3º** – Qualquer anormalidade verificada pelo **MORADOR** ou **CONDÔMINO** no funcionamento dos equipamentos deverá ser comunicada imediatamente ao porteiro do turno, que fará a anotação respectiva no livro de ocorrências do **CONDOMÍNIO**.

**§4º** – Eventuais danos causados ao mobiliário, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, equipamentos e demais utensílios pertencentes às áreas mencionadas no *caput* serão de responsabilidade do **MORADOR** ou **CONDÔMINO** causador, que deverá providenciar o reparo do dano no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas.

**§ 5º** – Caso os reparos não sejam providenciados no prazo estipulado neste artigo, a **ADMINISTRAÇÃO** providenciará os consertos necessários e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, por meio de lançamento do valor na cota condominial subsequente. **(Infração catalogada na letra “B” - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 38** – A **ADMINISTRAÇÃO** poderá modificar, a qualquer tempo, em caráter temporário, os dias e os horários de funcionamento das áreas da Categoria 1 para realização de serviços de manutenção e limpeza do local, devendo dar publicidade, inclusive por meio de quadros de aviso, às alterações realizadas.

**Seção II -  
DAS DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ÁREAS DAS CATEGORIAS 1 E 2**

**Art. 39** – A utilização das áreas listadas nas categorias 1 e 2 serão regidas pelas seguintes regras gerais, sem prejuízos das disposições específicas estabelecidas nestas Normas de Funcionamento:

- a) durante o período de utilização da área de lazer, o **MORADOR** ou **CONDÔMINO** é o responsável exclusivo pela manutenção da ordem, do respeito aos demais moradores e do cumprimento das normas previstas na convenção de condomínio, regimento interno e neste documento, por si, por seus familiares e por seus convidados; **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**
- b) é proibido o comportamento inadequado na área de lazer, que atente contra a moral, os bons costumes e o pudor; e **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**
- c) é proibida a utilização de instrumentos musicais e equipamentos sonoros de alta intensidade sonora, tais como baterias, guitarras, surdos, caixas amplificadoras e similares. **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**
- d) a Lei do Silêncio deverá ser observada no uso das áreas. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Seção III -  
DAS DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ÁREAS DA CATEGORIA 2**

**Art. 40** – A utilização das áreas listadas na categoria 2 será regida pelas seguintes regras:

- a) os espaços são de acesso controlado, utilizáveis mediante agendamento prévio e pagamento de taxa de uso a ser cobrada na cota condominial imediatamente seguinte à data da utilização;
- b) cada **UNIDADE** poderá efetuar até 2 (duas) reservas para cada área, em diferentes datas, para cada mês, sendo apenas uma delas no final de semana ou feriado nacional, salvo em caso de inexistência de reserva para o uso da área verificada nos 3 (três) dias anteriores à data desejada;
- c) as reservas das áreas referem-se ao dia cheio e não serão subdivididas em horários fracionados;
- d) eventuais cancelamentos de reservas deverão ser feitos com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos, a fim de não acarretar ônus ao **CONDÔMINO** ou **MORADOR** interessado;
- e) o cancelamento realizado com menos de 10 (dez) dias de antecedência, acarretará a cobrança de 50% do valor da taxa de uso;
- f) o cancelamento realizado no dia para o qual foi feita a reserva acarretará a cobrança de 100% do valor da taxa de uso;
- g) a não utilização do espaço na data reservada e não cancelada não acarretará a dispensa do pagamento de qualquer valor;
- h) nas datas festivas de Natal e Ano Novo, inclusive nas respectivas vésperas, haverá uma lista para sorteio das áreas entre os interessados. O **CONDÔMINO** ou **MORADOR** contemplado não participará do sorteio no próximo ano para a mesma área. As inscrições serão realizadas até 30/10 e o sorteio até 10/11 de cada ano;
- i) a área é de uso exclusivo dos **MORADORES** ou dos **CONDÔMINOS** e de seus convidados;
- j) o **MORADOR** ou **CONDÔMINO** é responsável por controlar o volume do som durante o evento que realiza, e por reduzi-lo gradativamente, a medida em que a hora for avançando e acatar o pedido da Administração quanto ao cumprimento da Lei do Silêncio; (**Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente**)

- k) É vedada a execução de música ao vivo ou a utilização de som mecânico após às 22 hs (**Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente**)
- l) os convidados que tiverem acesso à área reservada não poderão usar outros locais do edifício, sejam da categoria 1 ou 2; (**Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente**)
- m) o **MORADOR** ou **CONDÔMINO** deverá fazer a reserva da área pessoalmente junto à **ADMINISTRAÇÃO** ou por meio do sistema disponível, oportunidade em que tomará conhecimento dos Termos de Uso do espaço e dos móveis, equipamentos e utensílios;
- n) as reservas serão disponibilizadas com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias, por ordem de chegada, desde que sejam protocoladas junto à **ADMINISTRAÇÃO**;
- o) a **ADMINISTRAÇÃO** manterá o controle de uma lista de espera para os **MORADORES** ou os **CONDÔMINOS** que desejarem reservar a área já reservada, na hipótese de desistência, respeitando-se a ordem de inscrição na referida lista;
- p) é de responsabilidade do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** que reservou a área o recolhimento de móveis, utensílios e pertences pessoais para a devolução da área até as 7h do dia seguinte ao da reserva. (**Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente**)
- q) são de responsabilidade do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** que reservou a área a organização dos utensílios para facilitar a conferência de maneira prática e rápida.
- r) Após conferência, a lavagem e guarda dos utensílios serão realizadas pelo **CONDOMÍNIO**.
- s) A utilização das áreas listadas na categoria 2, estritamente para grupo reduzido, com ocupação máxima abaixo estabelecida, e desde que reservadas com a antecedência máxima de 10 (dez) dias corridos, terá a respectiva taxa de uso reduzida em 50%. A constatação da utilização do espaço por um quantitativo de pessoas acima do abaixo estabelecido implicará a cobrança do valor ordinário de 100% da taxa de utilização.

Ofício de Brasília-DF  
 01039593  
 RTD

- a. Salão de Festas e Churrasqueira/Terraço da Churrasqueira: máximo de 10 (dez) pessoas.
- b. Espaço Gourmet / Terraço Gourmet: máximo de 15 (quinze) pessoas.

**Art. 41** – É vedada a cessão a terceiros, o aluguel ou a sublocação das áreas.

**Art. 42** – Os eventos promovidos pelo **CONDOMÍNIO** poderão ser agendados a qualquer tempo, desde que não exista reserva prévia de unidade autônoma para a área pretendida.

**Art. 43** – No sentido de permitir uma adequada utilização das áreas, a reserva somente poderá ser solicitada pelos **MORADORES** ou **CONDÔMINOS** adimplentes e obedecerá aos seguintes critérios:

- a) os danos causados à área, incluindo-se ao seu mobiliário e enxoval, quando aplicável, serão de responsabilidade do **MORADOR** ou **CONDÔMINO** que reservou a área;
- b) caso haja a identificação de cessão a terceiros, de aluguel ou de sublocação de área, será cobrada do **MORADOR** ou **CONDÔMINO** que reservou a área, a título de sanção, o valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da menor cota condominial ordinária; e
- c) configura-se a cessão a terceiros, o aluguel ou a sublocação de área caso nenhum **MORADOR** ou **CONDÔMINO** da unidade responsável pela reserva esteja presente durante o evento para o qual a reserva foi feita.

**Art. 44** – A **ADMINISTRAÇÃO** fará a entrega e o recebimento da área exclusivamente ao **MORADOR** ou ao **CONDÔMINO** da unidade autônoma solicitante, por meio de formulário específico (termo de recebimento e termo de entrega), após vistoria das instalações.

§ 1º – Eventuais danos causados ao mobiliário, eletrodomésticos, eletroeletrônicos e demais utensílios que compõem o enxoval da área serão de responsabilidade do **CONDÔMINO** da unidade que a reservou, devendo ser notificado o **CONDÔMINO** e **MORADOR** a providenciar o reparo do dano ou a substituição do equipamento no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas.

01039503

§ 2º – Caso os reparos ou a substituição de que trata o § 1º deste artigo não sejam providenciados no prazo estipulado, a **ADMINISTRAÇÃO** providenciará a reparação necessária e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, por meio do lançamento do valor na cota condominial subsequente ao evento.

§ 3º - Caso o solicitante se recuse a acompanhar as vistorias de entrega e recebimento, serão consideradas válidas todas as indicações feitas pelos colaboradores, inclusive os danos causados.

**Art. 45** – São vedados durante a utilização das áreas reservadas:

- a) a permanência de visitantes desacompanhados de um **MORADOR** ou **CONDÔMINO**; (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- b) o consumo de bebida alcoólica por menores de 18 (dezoito) anos de idade;
- c) a entrada e permanência de animais, salvo os legalmente permitidos; (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- d) a realização de festas com cobrança de ingresso, festas abertas ao público, reuniões de partidos políticos, cultos religiosos e ensaios de grupos musicais; (Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)
- e) a prática de jogos ilegais, de comércio, marketing de multinível e similares; (Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)
- f) a remoção dos equipamentos de propriedade do **CONDOMÍNIO** (mesas, cadeiras, freezer, TV, fogão, micro-ondas e outros), mesmo que temporariamente; (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- g) a fixação de pregos, fitas adesivas e similares nas paredes. (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- h) uso de entorpecentes de qualquer natureza (Infração catalogada na letra “C” - Multa de 100% do valor da menor cota condominial vigente).

**Parágrafo único** – O **CONDOMÍNIO** deverá indicar os locais para fixação de ornamentos festivos no interior das áreas reservadas.

**Art. 46** – A **ADMINISTRAÇÃO** poderá, nos casos de emergência e de forma justificada, cancelar uma reserva para a realização de obras de manutenção na área, não assistindo ao **MORADOR** ou ao **CONDÔMINO** qualquer direito de indenização por danos materiais ou morais em razão do cancelamento.

## CAPÍTULO VIII – DO USO DO SALÃO DE FESTA

**Art. 47** – A taxa de uso do Salão de Festa, para cada evento diário, será de 10% do valor da menor cota condominial ordinária vigente.

**Art. 48** – A área estará disponível, na data reservada, a partir das 9h, e deverá ser entregue à **ADMINISTRAÇÃO** até as 7h do dia seguinte. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo único** – O Salão de Festas (Gourmet) funcionará de domingo a quinta-feira, das 9h às 23h, e sexta, sábado e véspera de feriados nacionais até as 24h. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 49** – A lotação máxima permitida será de 30 (trinta) adultos. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 50** – O **CONDOMÍNIO**, somente disponibilizará enxoval para o Salão de Festas, caso sua aquisição seja aprovada em assembleia.

§ 1º - Fica vedada a colocação de cadeiras e mesas na área externa do pilotis.

§ 2º - Não é permitida a instalação de brinquedos infláveis e/ou similares no pilotis. A Administração indicará o local permitido.

§ 3º – Aplica-se a reserva de que trata o *caput* deste artigo as disposições previstas na Seção III do CAPÍTULO VII.

01039598  
RTD

## CAPÍTULO IX – DO USO DO ESPAÇO GOURMET / TERRAÇO GOURMET e CURRASQUEIRA /TERRAÇO DA CHURRASQUEIRA

**Art. 51** – A taxa de uso correspondente ao uso do Espaço Gourmet, para cada evento diário, será de 15%, do valor da menor cota condominial ordinária vigente. Para a churrasqueira o percentual será de 12%.

**Art. 52** – A área estará disponível, na data reservada, a partir das 9h, e deverá ser entregue à **ADMINISTRAÇÃO** até as 7h do dia seguinte. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo único** – O Espaço Gourmet/Churrasqueira funcionará de domingo a quinta-feira, das 08h às 24h, e sexta, sábado e véspera de feriados nacionais até a 2h. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 53** – A lotação máxima permitida para o Espaço Gourmet será de 100 (cem) pessoas e para a Churrasqueira será de 40 (quarenta) pessoas.

**Art. 54** – Para fins de segurança, o controle de acesso ao Espaço Gourmet/Churrasqueira será a lista de convidados apresentada à **ADMINISTRAÇÃO** pelo **MORADOR** ou **CONDÔMINO** titular da reserva no momento da entrega da área, podendo a referida lista ser alterada a qualquer momento.

**Parágrafo Único** – Só serão liberadas as entradas dos convidados relacionados na lista disponível na portaria central do edifício. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 55** - O **CONDOMÍNIO**, somente disponibilizará enxoval para o Espaço Gourmet/Churrasqueira, caso sua aquisição seja aprovada em assembleia.

**Art. 56** – Durante a utilização da Espaço Gourmet/Churrasqueira fica vedada, complementarmente às proibições previstas na Seção III do CAPÍTULO VII, a permanência de menores de 12 (doze) anos desacompanhados dos pais ou responsáveis.

## CAPÍTULO X – DO USO DA PISCINA

**Art. 57** – O uso da Piscina é privativo dos **MORADORES** ou **CONDÔMINOS** e de hóspedes e visitantes, este último limitado a 4 (quatro). A sua utilização é livre e por

## NORMAS DE FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO AZZURE RÉSIDENCE

ordem de chegada, respeitada sua capacidade máxima. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**



**Art. 58** – É vedado dentro da piscina:

- a) o ingresso de pessoas portadoras de moléstias infectocontagiosas ou transmissíveis pela água da piscina;
- b) o uso de óleo de bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o correto funcionamento das bombas e filtros existentes;
- c) o ingresso na piscina sem prévia ducha no chuveiro;
- d) o consumo de bebidas e alimentos;
- e) a prática de jogos esportivos que possam interferir na segurança, sossego ou bem-estar dos demais usuários, salvo quando promovidas pelo **CONDOMÍNIO**, bem como o uso de pranchas e boias que representem perigo aos demais usuários;
- f) a sua utilização por menores de 12 (doze) anos que estejam desacompanhados de pais ou responsáveis. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 59** – É vedado na área da Piscina:

- a) o consumo de cigarros e similares; **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**
- b) o uso de aparelhos sonoros, salvo aqueles utilizados com fone de ouvido que impossibilite a propagação do som no ambiente;
- c) a promoção de festas de qualquer natureza, salvo quando promovidas pelo **CONDOMÍNIO**;
- d) a remoção de móveis e utensílios de propriedade do Condomínio (cadeira, mesas e outros) nem a sua utilização para fins diversos daqueles a que se destinam;
- e) o ingresso de animais. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

01039593

RTD

f) a reserva de mobiliário, a qualquer título;

**Art. 60** – A utilização da piscina se dará de terça a domingo e nos feriados nacionais, das 6h às 22h.

**Parágrafo Único** – O acesso à área da piscina será exclusivamente pelo elevador de serviço.

**Art. 61** – Na segunda-feira, a piscina permanecerá fechada para limpeza, manutenção e tratamento de água, conforme definido pela Administração.

## CAPÍTULO XI – DO USO DA ACADEMIA (FITNESS)

**Art. 62** – A Academia é de uso exclusivo dos **MORADORES, CONDÔMINOS** e hóspedes.

§ 1º - A Academia funcionará de segunda a domingo das 5h às 24h.

§ 2º - O acesso a Academia será feito por leitura biométrica.

§ 3º - é vedada a utilização da academia por visitantes, mesmo que acompanhados de um **MORADOR ou CONDÔMINO**.

**Art. 63** – Os usuários da academia se obrigam a zelar pela conservação dos equipamentos e utilizá-los de forma correta.

**Art. 64** – A limpeza da academia será realizada nos horários de menor uso, a critério da **ADMINISTRAÇÃO**.

**Art. 65** – É de responsabilidade do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** interessado na prática de ginástica ou musculação a avaliação de sua saúde, não se responsabilizando o **CONDOMÍNIO** por qualquer problema de saúde verificado durante a utilização dos equipamentos de ginástica.

§ 1º – O **CONDOMÍNIO** não disponibiliza professores ou orientadores na sala de equipamentos de ginástica e, portanto, não se responsabiliza por eventuais acidentes ou danos físicos sofridos pelos usuários.

§ 2º – Para a utilização dos equipamentos é obrigatório o uso da toalha individual, de tênis e roupas adequadas.

§ 3º – É permitida a permanência na academia de *personal trainer* contratado pelo **MORADOR** ou pelo **CONDÔMINO** exclusivamente para o acompanhamento das atividades físicas realizadas pelo contratante, desde que não inviabilize a utilização pelos demais usuários.

**Art. 66** – Aplicam-se ao uso da academia as vedações previstas nas alíneas “a” a “h” do art. 59, bem como é vedada:

- a) a permanência e a utilização da sala de equipamentos de ginástica por menores de **14 (quatorze) anos**, desacompanhados de seus pais ou responsável; **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**
- b) a entrada e permanência de pessoas sem camisa ou com roupas de banho; e **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**
- c) a remoção de equipamentos de propriedade do **CONDOMÍNIO** (halteres, colchonetes, bicicletas ergométricas e outros), mesmo que temporariamente. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 67** – Os eventuais furtos de equipamentos de ginástica e mobiliário da sala durante a utilização pelos **MORADORES, CONDÔMINOS** e seus hóspedes deverão ser reparados pelo **MORADOR** ou pelo **CONDÔMINO** responsável pelo dano/furto, devendo providenciar a sua reposição no prazo de até 72 (setenta e duas) horas.

**Parágrafo único** – Caso as reposições não sejam providenciadas no prazo estipulado neste artigo, a **ADMINISTRAÇÃO** providenciará os consertos/reposição necessários e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, por meio de lançamento do valor na cota condominial.

## CAPÍTULO XII – DO USO DA SAUNA

**Art. 68** – A Sauna é de uso exclusivo dos **MORADORES, CONDÔMINOS**, hóspedes e visitantes.

**Parágrafo único** – É de responsabilidade do **MORADOR** ou do **CONDÔMINO** interessado na utilização da Sauna a avaliação da sua saúde, não se responsabilizando o **CONDOMÍNIO** por qualquer problema de saúde verificado durante a sua utilização.

**Art. 69** – A utilização da Sauna é livre e por ordem de chegada, respeitada sua capacidade máxima de 5 (cinco) pessoas.

**Art. 70** – O horário de funcionamento da Sauna é de segunda a domingo, das 9h às 22h.

**Art. 72** – Recomenda-se conversar em voz baixa no interior da Sauna, uma vez que o local se destina ao relaxamento e descanso dos **MORADORES** e dos **CONDÔMINOS**.

**Art. 71** – Aplicam-se ao uso da sauna as vedações previstas nas alíneas “a” a “h” do art. 59, bem como é vedada:

- a) a permanência e a utilização da sauna por menores de 14 (quatorze) anos, sem que o mesmo esteja acompanhado de seus pais ou responsável;
- b) a utilização de óleos, cremes, sabonetes, shampoos ou similares; e
- c) a sua utilização para se barbear, depilar, cortar as unhas etc.

### **CAPÍTULO XIII – DO USO DA BRINQUEDOTECA**

**Art. 72** – A Brinquedoteca é de uso exclusivo dos **MORADORES, CONDÔMINOS**, hóspedes e visitantes.

**Parágrafo único** – A Brinquedoteca funcionará de segunda a domingo, das 7h às 22h. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 73** – A sua utilização é livre e por ordem de chegada, respeitada sua capacidade máxima.

**Art. 74** – Aplicam-se ao uso da Brinquedoteca as vedações previstas nas alíneas “a” a “h” do art. 59, bem como é vedada a permanência e a utilização da brinquedoteca por menores de 8 (oito) anos sem que estejam acompanhados de seus pais ou responsável - **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**.

**§ 1º** - A utilização só será permitida aos menores de até 12 (doze) anos de idade, respeitando os limites de segurança dos equipamentos;

**§2º** - É vedado o uso de calçados no interior da brinquedoteca. Os calçados deverão ser colocados nos locais indicados pela **ADMINISTRAÇÃO**.

#### **CAPÍTULO XIV – DO USO DO PUB**

**Art. 75** – O PUB é de uso exclusivo dos **MORADORES, CONDÔMINOS**, hóspedes e visitantes estes limitados a 8 (oito).

**Parágrafo único** – O PUB funcionará de segunda a domingo, das 8h às 24h. (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)

**Art. 76** – A sua utilização é livre e por ordem de chegada, respeitada sua capacidade máxima.

**Art. 77** – Aplicam-se ao uso do PUB as vedações previstas nas alíneas “a” a “h” do art. 59, bem como é vedada a permanência e a utilização do PUB por menores de 12 (doze) anos, sem que estejam acompanhados de seus pais ou responsável (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente).

**Art. 78** – A forma de controle de acesso ao PUB fica a critério da **ADMINISTRAÇÃO**.

#### **CAPÍTULO XV – DO USO DO SALÃO DE JOGOS (GAMES)**

**Art. 79** - O uso da sala de jogos é privativo dos **MORADORES, CONDÔMINOS**, hóspedes visitantes, limitado a capacidade máxima de 10 (dez) pessoas.

**Parágrafo único** - O número de visitantes fica limitado a **4 (quatro)**.

**Art. 80** - A Sala de Jogos funcionará de segunda a domingo, das **08h00 às 24h**. (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)

**Art. 81** - Eventuais danos causados ao mobiliário, eletroeletrônicos e demais utensílios pertencentes a Sala de Jogos será de responsabilidade do morador ou proprietário que lhe der causa, que deverá providenciar o reparo do dano no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas.

**Parágrafo único** - Caso os reparos não sejam providenciados no prazo estipulado neste artigo, a Administração do Condomínio providenciará os consertos necessários e os custos serão levados a débito da unidade causadora dos danos, por meio de lançamento do valor na cota condominial.

**Art. 82** - Durante a utilização da Sala de Jogos fica vedado:

- a) A entrada e permanência de animais; **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**
- b) O consumo de cigarros e similares; **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**
- c) A remoção dos equipamentos de propriedade do Condomínio mesmo que temporariamente.
- d) Deixar restos de alimentos no chão, copos descartáveis, garrafas pets e embalagens de alimentos. **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**
- e) A utilização de garrafas e/ou outros utensílios de vidro nas dependências do salão de jogos. **(Infração catalogada na letra "B" - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**
- f) A entrada e permanência de pessoas sem camisa.

## CAPÍTULO XVI – DO USO DO BICICLETÁRIO

**Art. 83** – O Bicicletário é de uso exclusivo dos MORADORES ou CONDÔMINOS, e nele somente poderão ser guardadas bicicletas.

**Art. 84** – Os MORADORES ou os CONDÔMINOS interessados em utilizar o Bicicletário deverão prender sua bicicleta no suporte destinado à organização do espaço, ou nos eventuais suportes nos armários de garagem, caso sejam aprovados previamente em Assembleia Geral.

**Art. 85** – O CONDOMÍNIO não se responsabilizará pelo roubo ou furto de bicicletas, peças e acessórios em qualquer área do CONDOMÍNIO.

**Art. 86** – Não é permitida a colocação de suportes de bicicletas na parede das vagas de garagem. **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente).**

01039593

RTD

**Art. 87** – O acesso ao Bicicletário será feito por leitura biométrica.

## CAPÍTULO XVII – DO USO DAS BICICLETAS ELÉTRICAS

**Art. 88** – As bicicletas elétricas são de uso exclusivo dos MORADORES ou CONDÔMINOS.

**Art. 89** – Os MORADORES ou os CONDÔMINOS interessados em utilizar o equipamento deverão agendar horário junto à Administração do Condomínio ou através de aplicativo de agendamento a ser disponibilizado aos moradores.

**Art. 90** – Os MORADORES ou os CONDÔMINOS podem usar o equipamento por no máximo 4h e após esse período devem devolver o equipamento ao Bicicletário. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo Único** – Ao devolver a bicicleta, o MORADOR ou CONDÔMINO deverá conectá-la à tomada elétrica existente no bicicletário para que as baterias sejam recarregadas, conforme orientações do manual do fabricante.

**Art. 91** – As bicicletas elétricas ficarão disponíveis para uso de segunda a domingo, das 06 h às 23 h.

**Parágrafo Único** - O MORADOR ou CONDÔMINO será responsável por danos ou roubo/furto das bicicletas durante a sua utilização.

## CAPÍTULO XVII – DO USO DO CLEAN CAR

**Art. 92** – O espaço Clean Car é de uso exclusivo dos MORADORES ou CONDÔMINOS.

**Art. 93** – Os MORADORES ou os CONDÔMINOS interessados em utilizar o espaço deverão agendar horário junto a Administração do Condomínio ou através de aplicativo de agendamento a ser disponibilizado aos moradores.

**Art. 94** – Os **MORADORES ou CONDÔMINOS** podem permanecer no local por no máximo 2 h e após esse período devem retirar o veículo do local. (A)

**Parágrafo único** – É vedado o uso de máquinas de pressão e mangueira com esguicho para lavagem dos veículos.

**Art. 95** – O CONDOMÍNIO não se responsabilizará pelo roubo ou furto de objetos esquecidos dentro dos automóveis.

## CAPÍTULO XVIII – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

**Art. 96** – Os **MORADORES** ou **CONDÔMINOS** poderão manter em seus apartamentos animais domésticos, desde que não ameacem a integridade física dos demais **MORADORES** e visitantes. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo único** – Os **MORADORES** ou **CONDÔMINOS** deverão manter em dia o cartão de vacina dos seus animais domésticos. **O CONDOMÍNIO** poderá solicitar a qualquer momento, a documentação devida.

**Art. 97** – Os animais domésticos deverão transitar pelas áreas comuns conduzidos com coleira e guia, por pessoas com tamanho e força necessários a mantê-los sob controle. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo primeiro** – Adicionalmente à coleira e guia, os cães de grande porte, de raças destinadas a guarda ou ataque, usarão focinheira quando em trânsito pelas áreas comuns.

**Parágrafo segundo** – Os **MORADORES**, **CONDÔMINOS** ou os visitantes acompanhados de animais domésticos só poderão utilizar os elevadores de serviço. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 98** – Fica proibida a permanência de animais domésticos **desacompanhados** nas áreas comuns. Caso estes eventualmente venham a fazer suas necessidades quando estiverem transitando por essas áreas, o **MORADOR** responsável ficará obrigado a realizar imediatamente a devida limpeza **(Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente).**

**Parágrafo único** – Ao usar a área pública, externa ao **CONDOMÍNIO**, mas mantida por este, tais como jardins, calçadas e estacionamentos, as fezes dos animais deverão ser recolhidas pelo seu dono. **(Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**

01039593  
RIB

**Art. 99** – É proibida a permanência nas unidades autônomas de animais domésticos que comprometam a tranquilidade do **CONDOMÍNIO**, perturbem o sossego ou a segurança dos demais **MORADORES** e **CONDÔMINOS**, inclusive em razão de choro ou de latido contínuo. **(Infração catalogada na letra “B” - Multa de 60% do valor da menor cota condominial vigente)**

### **CAPÍTULO XVIII – DO USO DOS PILOTIS E ÁREA VERDE**

**Art. 100** – É permitido, para além do trânsito de pessoas, o uso do pilotis para atividades e brincadeiras familiares, desde que não ponham em risco a moral, a integridade física e o sossego dos **MORADORES** e dos **CONDÔMINOS**, além da integralidade das portas, paredes, teto, vidraças e equipamentos.

**Art. 101** – É proibido o uso de bola, skate, patins e bicicletas no pilotis do **CONDOMÍNIO**, com exceção de patins e skate com rodas de silicone, bolas e bicicletas pequenas para crianças menores de 08 anos.

**Art. 102** – Será permitido às crianças menores de 08 anos e aos animais de pequeno porte brincadeiras no gramado em frente ao edifício, desde que não ponha em risco a integridade física dos **MORADORES** e dos **CONDÔMINOS**, e da área verde, ficando o responsável obrigado a recolher os dejetos deixados pelo animal e a mantê-lo em coleira.

**Art. 103** – É proibido intervir nas partes que compõem o jardim do edifício (áreas internas e externas), nelas adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe o arranjo à revelia do **CONDOMÍNIO**.

### **CAPÍTULO XX – DO USO DOS CARRINHOS PARA TRANSPORTE DE COMPRAS**

**Art. 104** – O **CONDOMÍNIO** dispõe de carrinhos destinados ao transporte de compras e de pequenos volumes entre a garagem e os apartamentos. Estes carrinhos estão localizados na garagem, próximos aos elevadores de serviço, para onde deverão ser devolvidos pelo próprio usuário, logo após a sua utilização, não sendo permitido seu abandono no interior de elevador ou em qualquer outra área do **CONDOMÍNIO**. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Parágrafo único** – É vedado o uso dos carrinhos para transporte de animais, de crianças e materiais e entulhos de obra, bem como a sua utilização em área externa do edifício.

## CAPÍTULO XXI – DA UTILIZAÇÃO DOS ELEVADORES

**Art. 105** – Os **MORADORES** e os **CONDÔMINOS** deverão observar rigorosamente as normas de segurança dos elevadores, determinadas tanto por lei quanto pelo fabricante, bem como o limite de carga estipulado para cada elevador. **(Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 106** - De acordo com a Lei nº 2.096, de 29 de setembro de 1998, do Governo do Distrito Federal, fica vedada qualquer forma de discriminação no uso dos elevadores dos edifícios públicos distritais ou de bens particulares afetados à destinação pública distrital, bem como dos comerciais, industriais e residenciais multifamiliares do Distrito Federal, em virtude de raça, sexo, cor, origem, condição social, idade, necessidades especiais ou doença não contagiosa por contato social.

**§1º** Os responsáveis legais pela administração dos edifícios citados nessa disposição ficam autorizados por lei a regulamentar, por meio de regras gerais e impessoais não discriminatórias, o acesso aos imóveis, bem como a circulação dentro deles e o uso das áreas de uso comum abertas ao público.

**§2º** O descumprimento a qualquer dispositivo dessa Lei implicará multa no valor estipulado pela lei citada no caput, cujo valor será o dobro em caso de reincidência.

**Art. 107** – É proibida a fixação de qualquer tipo de comunicado, informação ou propaganda nos elevadores, exceto comunicados da **ADMINISTRAÇÃO** de interesse dos **MORADORES**.

## CAPÍTULO XXII – DO CONSUMO DE CIGARROS E SIMILARES NAS ÁREAS COMUNS

**Art. 108** – É proibido fumar nas áreas comuns do **CONDOMÍNIO**. **(Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**

**Art. 109** – É proibido atirar pelas janelas e sacadas objetos, líquidos e pontas/tocos de cigarros. **(Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**

**CAPÍTULO XXIII – DAS CORRESPONDÊNCIAS**

**Art. 110** – Os **MORADORES** e os **CONDÔMINOS** deverão verificar rotineiramente sua caixa de correspondência.

§ 1º – O **CONDOMÍNIO** não será responsabilizado por eventuais extravios caso a caixa de correspondência esteja cheia por falta de retirada, impossibilitando a colocação de novas correspondências.

§ 2º – As correspondências registradas recebidas no **CONDOMÍNIO** serão entregues ao endereço, mediante protocolo.

**CAPÍTULO XXIV – DO RECOLHIMENTO DE LIXO E COLETA SELETIVA**

**Art. 111** – É proibido depositar lixo ou recicláveis em qualquer espaço não destinado a esta finalidade. **(Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente).**

**Art. 112** – O lixo ou recicláveis serão depositados nas Centrais de Coleta Seletiva (CCS) dos andares nos horários fixados em regulamentação específica pela **ADMINISTRAÇÃO**.

**Art. 113** – O **CONDOMÍNIO** fará a retirada do lixo das CCS, em horário e frequência a ser determinado pela **ADMINISTRAÇÃO**.

**Art. 114** – Fora do horário previsto o **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá encaminhar pessoalmente, ou por seu preposto, e de forma separada, o lixo e os recicláveis de sua unidade até a **CENTRAL DE COLETA** do edifício.

**Art. 115** – Para redução do volume de lixo retirado pelo **CONDOMÍNIO**, todos os ocupantes do **CONDOMÍNIO** deverão participar do **PROGRAMA PERMANENTE DE COLETA SELETIVA**.

**Art. 116** – Cabe ao **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** de cada unidade separar o lixo dos recicláveis.

§ 1º – Considera-se lixo: restos de comida, papéis sujos, lixo dos banheiros e demais resíduos não recicláveis que deverão ser acondicionados em “sacos pretos”.

§ 2º – Consideram-se recicláveis ou reutilizáveis: vidros, papel, papelão, isopor, plásticos, latas, embalagens limpas em geral e demais resíduos que possam ser

reaproveitáveis e que poderão ser acondicionados em caixas de papelão, sacos plásticos de todas as demais cores, sacolas de papel, etc.

01039593

RTD

§ 3º – Pilhas, baterias, lâmpadas, medicamentos, sucatas de equipamentos eletrônicos devem ser separados, embalados e descartados em local a ser definido pelo **CONDOMÍNIO**.

**Art. 117** – A coleta seletiva seguirá normas específicas, adaptadas à legislação, a serem expedidas pelo **CONDOMÍNIO**.

**Art. 118** – O programa permanente de coleta seletiva do **CONDOMÍNIO** tem por objetivo primeiro reduzir a quantidade de resíduo produzido e retirado.

**Parágrafo único** – Eventuais resultados da venda de recicláveis separados se destinam à manutenção dos Programas de Coleta de lixo a serem implantados.

## CAPÍTULO XXV – OUTROS DEVERES E PROIBIÇÕES

**Art. 119** – Os **MORADORES** e os **CONDÔMINOS** deverão comunicar à **ADMINISTRAÇÃO** quaisquer avarias ou mau funcionamento das instalações internas das suas unidades autônomas que, por motivo de força maior, não possam ser imediatamente reparadas, e que possam causar avarias ou transtornos em outras unidades autônomas ou nas áreas comuns do **CONDOMÍNIO**.

**Art. 120** – É proibido:

- a) utilizar os empregados e/ou prestadores de serviços terceirizados do **CONDOMÍNIO** para serviços particulares durante sua jornada de trabalho, inclusive no seu intervalo de descanso, assim como utilizar os serviços de portaria para outros fins que não aqueles a que foi destinada;
- b) o uso do vestiário/chuveiro das áreas de serviços do **CONDOMÍNIO** pelos prestadores de serviços contratados pelos **MORADORES** ou **CONDÔMINOS**; (Infração catalogada na letra “A” - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- c) estender nas janelas, áreas técnicas e no peitoril das sacadas do prédio: roupas, tapetes, letreiros, placas, cartazes, fios de antena, gambiarras, adesivos e quaisquer outros objetos que venha causar poluição visual. (Infração catalogada na letra “C” - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)

01039593

- d) jogar nos vasos sanitários das áreas comuns, pias e tanques, objetos que possam causar o seu entupimento; **(Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)**
- e) guardar ou depositar, em qualquer dependência do **CONDOMÍNIO**, explosivos, inflamáveis (botijão de gás) ou agentes químicos corrosivos susceptíveis de afetar a saúde, a segurança ou a tranquilidade dos **MORADORES e CONDÔMINOS**, ou que desprenda odor ativo, bem como provoque o aumento da taxa de seguro; **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**
- f) alterar o sistema elétrico, hidráulico e de antena de TV e CFTV das áreas comuns do **CONDOMÍNIO**; **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**
- g) remover ou relocar, em qualquer hipótese, os equipamentos de segurança contra incêndio do **CONDOMÍNIO**; **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**
- h) entrar em dependências reservadas aos equipamentos e instalações de funcionamento e segurança que guarneçam o **CONDOMÍNIO**, tais como: casa de máquinas, bombas d'água, medidores de luz e gás, hidrômetros etc., sem autorização da **ADMINISTRAÇÃO**; **(Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)**
- i) emitir sons ou ruídos contínuos que ultrapassem os limites sonoros legais e que incomodem os demais **MORADORES**, mesmo no período compreendido entre 8 e 22 horas (D)
- j) utilizar os elevadores vestindo roupas de banho ou estando molhado. (A)
- k) utilização de botijão de gás nas áreas comuns e privativas, bem como utilizar churrasqueiras a carvão ou a lenha nas varandas, exceto coberturas. (D)
- l) soltar fogos de artifício em qualquer área do Condomínio. (Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)
- m) descartar pelas janelas de quaisquer resíduos, inclusive os provenientes da limpeza doméstica ou de higiene pessoal. (Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)

- n) a prática de atos obscenos e/ou que atentem contra a moral, o pudor e os bons costumes. (Infração catalogada na letra "C" - Multa de 100% do valor da menor cota condominial vigente)
- o) a colocação de tapetes/capachos que ultrapassem o limite da porta da unidade autônoma. (Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- p) a colocação de qualquer objeto nas áreas comuns, incluindo o recuo da fachada das unidades de canto, e nos halls dos apartamentos, com exceção dos tapetes/capachos. (Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- q) a utilização de qualquer objeto voador não tripulado (drones) nas proximidades do prédio por moradores ou condôminos, especialmente nas áreas comuns e na frente das unidades autônomas que coloquem em risco a privacidade dos moradores. (Infração catalogada na letra "A" - Multa de 40% do valor da menor cota condominial vigente)
- r) a invasão de qualquer condômino em eventos realizados por outro. (Infração catalogada na letra "C" - Multa de 80% do valor da menor cota condominial vigente)
- s) atentar contra a integridade física de qualquer pessoa dentro da área do condomínio. (Infração catalogada na letra "C" - Multa de 100% do valor da menor cota condominial vigente)

## CAPÍTULO XXVI – DAS PENALIDADES

**Art. 121** – Os atos praticados em desacordo com as regras estabelecidas nestas Normas de Funcionamento sujeitarão os infratores às penalidades previstas na Convenção de Condomínio, no Regimento Interno e nas Normas de Funcionamento, podendo ser aplicadas advertências por escrito e multas em valores correspondentes a percentuais da menor taxa de **CONDOMÍNIO** vigente na data da infração, de acordo com sua gravidade.

§ 1º – As penalidades previstas no *caput* deste artigo são aplicáveis sem prejuízo de indenização de danos eventualmente causados ao **CONDOMÍNIO**, a outros **CONDÔMINOS** ou a terceiros.

§ 2º – Identificada a ocorrência da infração, caberá ao **CONDOMÍNIO** notificar, por correspondência simples ou e-mail, o **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** sobre o procedimento de averiguação instaurado para a aplicação da advertência, multa ou suspensão de uso de Espaço de categoria 02.

§ 3º – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** notificado terá 10 dias para apresentar, por escrito, sua defesa ao Síndico.

§ 4º – O Síndico tem o prazo de até 10 dias para decidir, salvo prorrogação por igual período expressamente motivada.

§ 5º – Das decisões do Síndico cabe recurso, com efeito suspensivo e devolutivo, em face de razões de legalidade e de mérito ao Conselho Consultivo e Fiscal.

§ 6º O recurso será dirigido ao Conselho Consultivo e Fiscal, que deverá se pronunciar em até 10 dias, em caráter definitivo.

§ 7º – A recusa do recebimento da notificação de instauração de procedimento ou da pena de advertência implicará a imputação automática da multa correspondente.

§ 8º – No caso de reiteração da conduta, também será aplicada nova advertência e a multa.

§ 9º – Advertência terá validade de um ano, para fins de reincidência.

§ 10 – As multas aplicadas a qualquer unidade autônoma serão cobradas com base na menor cota condominial ordinária vigente nas seguintes proporções:

- a) Infrações catalogadas na letra “A” - 40%;
- b) Infrações catalogadas na letra “B” - 60%;
- c) Infrações catalogadas na letra “C” - 80%.
- d) Infrações catalogadas na letra “D” - 100%.

§ 11 – Na hipótese de continuidade da infração, as multas serão cobradas a cada mês, até cessarem as causas que a elas deram origem.

§ 12 – No caso da reincidência, será aplicada a multa da infração catalogada com a letra seguinte à da infração cometida, e assim sucessivamente.

§ 13 – Depois de atingido o percentual da maior multa e em caso de novas reincidências, será aplicada a maior multa em valor dobrado, nos limites que a lei permitir.

§ 14 – Não sendo mais passível recurso quanto à imputação da multa, mantida a penalidade, o infrator será comunicado a recolhê-la juntamente com a primeira cota condominial subsequente à data da decisão, no mesmo prazo de vencimento, ambas devidamente especificadas em um único boleto, sob pena de atualização monetária do débito, cobrança de juros, multa e honorários advocatícios, e demais cobranças previstas na Convenção de Condomínio.

Art. 122 – A responsabilidade pelo pagamento das multas é solidária entre o **MORADOR** e o **CONDÔMINO** de cada unidade autônoma, independentemente de estar ocupada ou não, alugada ou cedida a terceiros a qualquer título.

Art. 123 – Os atos cometidos em desacordo com estas Normas de Funcionamento, com a Convenção do Condomínio ou com o seu Regimento Interno que não possuam penalidade de multa expressa e que causem reiterados transtornos aos **MORADORES** e aos **CONDÔMINOS**, após advertência, sujeitarão o infrator ou seu responsável a aplicação da multa com base no valor das infrações catalogadas na letra “A”.

## CAPÍTULO XXVII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 124 – Os **MORADORES** e **CONDÔMINOS** poderão usar e gozar das partes comuns do edifício até que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais **MORADORES**.

Art. 125 – O **CONDÔMINO** que alugar ou ceder, de forma gratuita ou onerosa, o uso da unidade privativa perderá automaticamente o direito de usar as áreas de lazer do **CONDOMÍNIO**, enquanto imóvel permanecer alugado.

Art. 126 – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá permitir, após notificação por escrito, a entrada em sua unidade, do Síndico ou Subsíndico, acompanhado de um técnico para a necessária inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.

Art. 127 – O **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** deverá deixar com a Administração do Condomínio, em casos de viagem e ausência prolongada, meios pelos quais o **CONDOMÍNIO** possa entrar em contato para uso em caso de emergência.

# NORMAS DE FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO AZZURE RÉSIDENCE

**Art. 128** – Fica vedada a locação da unidade por prazo inferior a 30 dias.

**Art. 129** – Fica o **MORADOR** ou o **CONDÔMINO** obrigado a dar conhecimento da Convenção do Condomínio, do Regimento Interno e das Normas de Funcionamento aos seus dependentes, familiares, locatários, prestadores de serviço e demais pessoas que tenham acesso a sua unidade ou áreas de usos coletivo do **CONDOMÍNIO**, bem como a cumpri-las e exigir que sejam cumpridas por todos aqueles que estiverem no **CONDOMÍNIO** sob sua dependência ou a seu convite.

Brasília, 16 de julho de 2024.



*Cartório*  
**Marcelo Ribas**

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Verâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF-CEP: 70.333-900  
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomribas-df@terra.com.br tel.: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01039593.

Em 01/08/2024 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20240210055066FGF  
para consultar [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

