



BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI **MINUTA DO REGIMENTO INTERNO**

I - DO OBJETO

Art. 1º - A presente Minuta do Regimento Interno tem por objetivo assegurar a tranquilidade no uso e gozo das instalações e dependências do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto.

§ Único - As disposições aqui elencadas e aprovadas obedecem, supletivamente, à legislação federal, estadual e municipal vigentes e o seu fiel cumprimento facilitará a uma convivência harmônica de seus condôminos, visitantes e prestadores de serviços enquanto permanecerem no âmbito do **CONDOMÍNIO**.

Art. 2º - As normas da presente Minuta do Regimento Interno devem ser observadas por todos os ocupantes das unidades, ainda que eventuais, e pelos prepostos e empregados de organizações que a ele prestam serviços, bem como empregados do **CONDOMÍNIO** e administradores.

II - DOS DIREITOS

Art. 3º - São direitos dos **CONDÔMINOS**:

- a) Assegurar, gozar e dispor da respectiva unidade, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do **CONDOMÍNIO**, não causem danos ou incômodos aos demais **CONDÔMINOS** ou ocupantes e não infringam as normas legais, as disposições da Convenção de Condomínio, as Normas Construtivas e desta Minuta do Regimento Interno;
- b) Usar e gozar das partes comuns do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, desde que não impeçam ou perturbem idêntico gozo pelos demais condôminos com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) Examinar, em qualquer tempo, os livros, documentos e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos.
- d) Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem;
- e) Comparecer às Assembleias Gerais e, quando quites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;
- f) Denunciar a Administração qualquer irregularidade que observem, utilizando o livro de sugestões e reclamações;
- g) Os direitos enunciados nas letras "c" e "e" deste artigo são privativos dos **CONDÔMINOS** de unidades, não podendo ser exercido por inquilino ou outro **CONDÔMINO**;





- h) Examinar, a qualquer tempo, os livros de registro e anotações contábeis do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** e ser esclarecido pelos membros do Conselho Deliberativo acerca dos documentos examinados.
- i) Vender, alugar ou gravar a sua respectiva unidade autônoma e edificações, independentemente da anuência dos demais **CONDÔMINOS**, desde que respeitadas às estipulações do Contrato de Venda e Compra, da Escritura Pública de Venda e Compra, da Convenção de Condomínio e deste Regulamento Interno;

Art. 4º - O **CONDÔMINO** interessado no exame da documentação da Administração do **CONDOMÍNIO** deduzirá sua pretensão por escrito à Administração, aduzindo as razões do pedido.

Art. 5º - A Administração designará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido, dia e hora para o exame.

III - DOS DEVERES

Art. 6º - São deveres dos **CONDÔMINOS**, além de suas obrigações previstas em lei, na Convenção do Condomínio, neste Minuta do Regimento Interno e nas Normas Construtivas:

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e de propriedade exclusiva, não as usando nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daqueles que se destinam;
- b) Zelar pela ordem e boa reputação do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, não permitindo atos, nem o exercício de atividades que possam produzir danos ao bom conceito;
- c) Pagar pontualmente as contribuições destinadas ao custeio das despesas ordinárias e extraordinárias;
- d) Mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que locatários ou visitantes causarem ao **CONDOMÍNIO** ou a terceiros;
- e) Aplicam-se as disposições do item anterior, no que couber, aos locatários e demais ocupantes;
- f) Acondicionar o lixo doméstico em sacos plásticos apropriados, de acordo com a sua seletividade, postando os nos locais e horários indicados pela Administração.
- g) No horário das 22:00 às 07:00 horas, cumpre aos **CONDÔMINOS** guardar silêncio, evitando produção de sons ou ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais **CONDÔMINOS**;
- h) Em qualquer horário, a utilização de aparelhos musicais ou similares deve ser realizada de forma a não perturbar os demais **CONDÔMINOS**;
- i) Os jogos e brincadeiras infantis só poderão ser praticados nos horários determinados neste Minuta do Regimento e nos locais a eles destinados no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**;
- j) Cuidar para que eventual construção ou reforma de benfeitorias em sua unidade autônoma, ou edificações não traga transtornos para os demais **CONDÔMINOS**, não





permitindo que em tais obras os profissionais trabalhem no período compreendido entre as 18:00 e 7:00 horas, bem como, sábados, domingos e feriados;

- k) Os **CONDÔMINOS** devem permitir o ingresso do Gerente ou de qualquer membro da Diretoria em sua unidade autônoma ou edificação, quando tal se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos a obras ou reformas, e à inspeção de materiais etc.;
- l) Todos os **CONDÔMINOS** devem manter o **CONDOMÍNIO** informado dos nomes dos **CONDÔMINOS** e telefone do local de trabalho ou telefones celulares, onde possam ser localizados em caso de emergência, cujos dados serão anotados em ficha própria de uso estritamente emergencial e de acesso exclusivo do Síndico, mantida no **CONDOMÍNIO**, devendo ser atualizada sempre que ocorrer alterações;
- m) Os **CONDÔMINOS** que se ausentarem deverão indicar à Diretoria nome, endereço e telefone de pessoa autorizada que terá acesso a sua respectiva unidade autônoma e residência, em circunstâncias de urgência devidamente comprovada. Caso contrário, o Síndico poderá tomar as devidas providências para ingressar na residência do **CONDÔMINO** ausente;
- n) É obrigatória a utilização de sabão biodegradável para a lavagem das calçadas, quintais etc., do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** e das imediações da unidade autônoma, bem como para a lavagem dos veículos, tudo com o intuito dos resíduos não poluir o solo e eventuais nascentes existentes.
- o) Ao locar o imóvel, o **CONDÔMINO** deve fazer constar em contrato a obrigatoriedade por parte do locador de fazer mensalmente a comprovação do pagamento da taxa de condomínio do mês ou do período anterior, conforme regras contidas no contrato de compra e venda.
- p) Fica obrigado o **CONDÔMINO** em face do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, quando da locação do seu imóvel, bem como os dados dos futuros locatários.

IV – DOS EMPREGADOS

- a) Aos empregados do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, caberão acatar as ordens e instruções do Síndico, Gerente ou seus Diretores, atendendo com urbanidade e solicitude os **CONDÔMINOS** e seus convidados;
- b) Deverão os empregados do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** providenciar o cumprimento na íntegra deste Minuta do Regimento Interno, levando ao conhecimento do Síndico e/ou Gerente e/ou Diretoria as falhas e omissões eventualmente existentes, assim como sugerir o que achar necessário para o bom e regular funcionamento dos serviços gerais do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**;
- c) Dentre os empregados do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, será destacado um Gerente, cuja função será promover o bom andamento dos serviços na comunidade, providenciando a distribuição e fiscalização dos trabalhos desenvolvidos pelos demais empregados;





- d) Será obrigatório aos empregados do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** solicitar a identificação da pessoa interessada em adentrar no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, permitindo apenas o acesso de pessoas devidamente autorizadas, impedindo, inclusive, em conjunto com o Gerente, a entrada ou permanência das pessoas autorizadas cuja frequência possa prejudicar a moral e os bons costumes do local. A autorização, ou não, para o ingresso de pessoas, dar-se-á exclusivamente por **CONDÔMINOS** devidamente cadastrados ou pela Diretoria e/ou Gerente, via telefone, fax ou outra forma de comunicação escrita;
- e) Os empregados do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** deverão exercer a máxima vigilância no sentido de zelar pela segurança e patrimônio do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, impedindo a entrada de pessoas não autorizadas nas suas dependências, devendo de imediato participar o Síndico e/ou Gerente, em caso de quaisquer ocorrências havidas nas dependências do referido **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, citando sempre que possível o nome de seu causador, para ressarcimento dos prejuízos correspondentes.

V – DE TODOS

- a) Além dos **CONDÔMINOS**, também seus sucessores ou representantes, inclusive comodatários, locatários, familiares, convidados, pessoas autorizadas, empregados e usuários deverão acatar e obedecer a este Minuta do Regimento Interno.
- b) Zelar para que as atividades desenvolvidas no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** não produzam fogo, poluição e quaisquer danos, inclusive ao Meio Ambiente e Áreas Verdes dos quais se situam o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.

VI – VEDAÇÕES

A – AOS CONDÔMINOS

- a) Manter, nas respectivas residências ou unidades autônomas, quaisquer substâncias ou aparelhos, assim como instalações, que possam causar perigo à segurança ou à saúde dos **CONDÔMINOS** ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos. É proibido, também, ter, nos referidos locais, em depósito, materiais inflamáveis ou prejudiciais, ainda que potencialmente, à saúde de qualquer natureza, como materiais explosivos, tóxicos, radioativos ou que exalem mal odor;
- b) Utilizar para serviços particulares máquinas, veículos, equipamentos e/ou serviços de empregados, ainda que eles estejam fora de seu horário normal de uso ou trabalho;
- c) Construir e manter em sua unidade autônoma local destinado à criação de animais (cães e gatos em grande quantidade, galinhas, porcos, cavalos, gado, etc.), cujo ruído, odor, periculosidade e inconveniências de igual ordem possam incomodar e/ou colocar em risco a vizinhança, bem como a utilização da referida unidade autônoma e edificações em atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços etc.;





- d) Excetuam-se do item imediatamente anterior os abrigos destinados aos animais de estimação de pequeno porte. Tais abrigos deverão estar sempre asseados de modo a impedir que deles exale mal odor ou proliferem doenças que possam incomodar ou prejudicar os demais **CONDÔMINOS**, sempre respeitando as normas de segurança impostas pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**. Esta exceção só tem efeito desde que os referidos abrigos sejam para pequeno número de animais, desde que a criação não tenha fins comerciais e, principalmente, não incomode a vizinhança;
- e) Promover em sua unidade autônoma ou edificação jogos, reuniões ou festas, que venham a causar barulho excessivo, suficiente para causar transtorno aos vizinhos e aos demais **CONDÔMINOS**;
- f) O acesso, para menores de 18 (dezoito) anos, de cartões ópticos, magnéticos ou similares que abrem os portões de acesso às áreas geridas pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, prejudicando assim a segurança do referido **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**. Em caso de violação do preceito, o **CONDÔMINO** que fizer tal cessão será responsabilizado por todo dano que advenha de tal ato;
- g) Atividades sociais, tais como, festas, reuniões e aniversários etc., realizadas nas dependências da respectiva unidade autônoma ou edificações de cada **CONDÔMINO**, cuja duração ultrapasse a 22:00 (vinte e duas) horas e possa incomodar os vizinhos e/ou demais **CONDÔMINOS** do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**;
- h) Colocar, nas áreas frontais das unidades autônomas residenciais ou nas suas divisas laterais e dos fundos, vasos, tapetes, ou quaisquer outros objetos que ofereçam incômodo, perigo de queda, risco ou que prejudiquem a estética do local;
- i) Enquanto não iniciada a construção da edificação, não será permitido o uso da unidade autônoma para qualquer outra finalidade ou atividade, devendo a mesma ser mantida limpa e com grama aparada. Excetua-se no caso a utilização temporária, por parte do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, para atividades de confraternização e/ou festivas e/ou atividades promocionais de interesse da empresa proprietária/incorporadora.
- j) Não será permitida em qualquer horário a permanência e/ou estacionamento de caminhões, tratores, ônibus, trailer's, etc, nas ruas que integram o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, ficando somente permitido a entrada para a entrega de materiais destinados a construção ou mudanças.
- k) Em caso de constatação por parte do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** de qualquer das infringências elencadas acima, será aplicado em face do **CONDÔMINO**, independentemente de ter sido o próprio a cometer a infração, multa a ser arbitrada dependendo da gravidade do fato, mediante deliberação da Diretoria, no qual terá o **CONDÔMINO** a obrigação de pagamento no prazo de vencimento.
- l) Destruir, cortar ou suprimir quaisquer árvores ou plantas localizadas no **BOULEVARD PREMIUM GURAPARI**, sob pena de ser aplicada multa de até 200 (duzentos) salários-mínimos vigentes, dependendo da gravidade.
- m) Para ou estacionar veículos sobre a calçada, mesmo que de frente a residência do **CONDÔMINO**.





B – AOS EMPREGADOS

- a) Havendo ou não desavença com qualquer **CONDÔMINO**, este abandonar seu posto antes de comunicar o fato ao Gerente ou ao Síndico, responderá por danos materiais e morais decorrentes do seu ato;
- b) Agir com falta de respeito, educação e decoro em relação aos **CONDÔMINOS**, seus empregados, convidados, pessoas autorizadas etc. Ocorrendo violação de tal preceito, ao(s) empregado(s) que assim agir(em) será aplicada punição que vai de simples advertência à demissão, conforme a gravidade da falta;
- c) Fornecer quaisquer informações constantes no cadastro dos **CONDÔMINOS** a qualquer outro **CONDÔMINO** ou terceiros. Tais informações só poderão ser prestadas pelo Síndico, se autorizado pela Diretoria Deliberativa, caso a caso.

C – A TODOS

- a) Lançar lixo, entulho, pontas de cigarros, resíduos ou qualquer tipo de detrito nas unidades autônomas e edificações próprias ou alheias, ainda que autorizado pelo seu **CONDÔMINO**;
- b) A outras pessoas, que não os próprios empregados do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** trabalharem nas partes de uso comum do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, a não ser quando autorizadas pelo Síndico e/ou Gerente;
- c) A outras pessoas, que não os **CONDÔMINOS** ou convidados devidamente autorizados, permanecerem nas partes de uso comum do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** – inclusive ruas, praças, calçadas, Clube, etc., a não ser quando autorizadas pelo Síndico e/ou Gerente;
- d) Valer-se de cargo, posição social ou prestígio pessoal para intimidar qualquer empregado do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, mediante ameaças ou qualquer outro tipo de intimidação, a fim de que o mesmo venha a fazer ou deixar de fazer alguma coisa em seu interesse próprio, contrárias ou não às normas previstas neste Minuta do Regimento Interno, na Convenção de Condomínio e nas Normas de Construção.
- e) Aos empregados, empreiteiros, construtores, prestadores de serviço etc., contratados pelos **CONDÔMINOS** ou pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** para prestar-lhes serviços, permanecer nas áreas de uso comum do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, em suas horas de folga ou descanso, devendo ficar restritos aos respectivos locais de trabalho;
- f) Parar ou estacionar veículos na frente das áreas de acesso do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, sobre as calçadas, defronte às entradas das garagens das moradias, nas rampas, nas esquinas etc.;
- g) Usar as dependências do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** para fazer reparos em veículos somente em casos de emergência, unicamente para que o veículo possa deslocar-se até uma oficina; da mesma forma, é proibida a experimentação de buzinas, rádios, motores e outros acessórios afins;





- h) Atirar fósforos, pontas de cigarros, cinzas, cascas de frutas, detrito ou qualquer outro objeto nos vasos, jardins, gramados, quadras, floreiras e demais locais de uso comum, inclusive nas áreas geridas pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, arrancar ou danificar plantas, bem como colher flores;
- i) Utilizar, nas dependências do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, fogos de artifício ou explosivos de qualquer natureza;
- j) Desenvolver atividades que possam produzir poluição, desmatamento ou vir a prejudicar o Meio Ambiente e Áreas Verdes das quais se situam no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, sujeitando-se o infrator às cominações previstas neste Minuta do Regimento Interno, além de responder por eventual crime ambiental, multa devida aos órgãos ambientais e recomposição do dano provocado.
- k) Ao **CONDÔMINO**, seu(s) empregado(s) doméstico(s), convidado(s) ou pessoa(s) por ele autorizada, entrar ou imiscuir-se em dependências reservadas aos equipamentos e instalações que guarnecem o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**;
- l) A utilização das dependências do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** ou áreas de uso comum do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** para atividades político-partidárias, religiosas e ideológicas;
- m) A utilização das dependências do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** ou áreas de uso comum para atividades profissionais e mercantis, exceto se for obtida autorização do Síndico ou da Diretoria Deliberativa para tanto;
- n) É expressamente proibido corte, destruição, apropriação ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, sujeitando seu infrator ao pagamento de multa prevista neste Regulamento e na Convenção do Condomínio **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI de até 200 (duzentos) salários-mínimos**, bem como à recomposição da área que será feita às suas expensas. O corte, quando necessário, deverá ser solicitado por escrito ao Síndico do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, que decidirá a respeito, bem como, mediante autorização de corte ou supressão do órgão competente de fiscalização;
- o) Não será permitida a colocação de letreiros ou anúncios de qualquer natureza nas unidades autônomas residenciais e nas edificações, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas do engenheiro e do arquiteto responsáveis pela construção conforme modelo fornecido pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** (Anexo IV das Normas Construtivas). Da mesma forma, estão proibidos letreiros de revenda da unidade autônoma residencial e edificações, ficando autorizado o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, através de seu Síndico ou Gerente ou seus empregados, a retirada de referidas placas, sem que isso enseje direito a qualquer indenização aos interessados. Nos casos aqui previstos, somente será permitido o anúncio de revenda de imóveis em quadros colocados na portaria; não será considerada infração a este inciso placas da Incorporadora/Proprietária;
- p) Utilizar vias públicas ou obstruí-las para prática de atividades particulares, ainda que momentâneas ou eventuais, a exceção a essa vedação será em face da Incorporadora/Proprietária, que poderá para a realização de evento promocional obstruir o sistema viário do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, desde que não haja **CONDÔMINOS** com residência estabelecida no local.





- q) O estacionamento de veículos, médios e pesados, somente será permitido durante o horário estabelecido para entrega de materiais. Os veículos leves, em função da segurança, deverão pernoitar obrigatoriamente no interior da unidade autônoma residencial ou edificação. É vedada a circulação irregular de veículos ou em desconformidade com o Código Nacional de Trânsito e as Normas do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.
- r) O ingresso e a permanência de animais nos espaços comuns do Clube e área social e recreativa, quanto aos demais espaços apenas utilizando de coleiras e focinheiras.
- s) Em caso de constatação por parte do Condomínio **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** de qualquer das infringências elencadas acima, será aplicado em face do **CONDÔMINO**, independentemente de ter sido o próprio a cometer a infração, multa de até 200 (duzentos) salários-mínimos vigentes, a ser arbitrada dependendo da gravidade do fato, mediante deliberação da Diretoria, por esta, no qual terá o **CONDÔMINO** a obrigação de pagamento no prazo de vencimento.

VII - DA PORTARIA

- a) A portaria terá funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo responsável pela identificação e registro de todas as pessoas (condôminos, visitantes e prestadores de serviços) que adentrarem no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.
- b) Toda e qualquer pessoa deverá ser identificada e a sua presença registrada.
- c) Somente será permitida a entrada de **CONDÔMINOS** das unidades autônomas devidamente cadastrados junto à Administração, quanto aos trabalhadores das obras em andamento no interior do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, os mesmos deverão estar cadastrados, bem como deverão portar o seu crachá de identificação, quanto as demais pessoas somente poderão adentrar ao **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** em companhia do **CONDÔMINO** da unidade autônoma, ou quando previamente autorizada pela Administração, porém deverá ser identificada e registrada a sua presença.

§ **Primeiro** - Todos os **CONDÔMINOS**, visitantes/convidados, devidamente identificados e autorizados, terão direito a acesso pela Portaria Social em qualquer horário e dias da semana.

§ **Segundo** - Caberá a cada **CONDÔMINO** identificar-se junto à segurança e todas as pessoas que vivam em sua residência (filhos, parentes etc.) bem como eventuais controles de passagem pela Portaria, especialmente quando se tratar de menores de idade.

§ **Terceiro** - Caberá ainda ao **CONDÔMINO** comunicar à administração a relação dos seus empregados permanentes e esporádicos, especificando o tempo de permanência no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** para ambos os casos, informando ainda a existência ou não de restrições quanto as suas entradas e saídas, para uso e controle da administração.

§ **Quarto** - As formas das identificações serão fornecidas pela segurança, e alteradas sempre que recomendada pela equipe de segurança, após aprovação pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.





§ Quinto - Os visitantes e convidados que se dirigirem às moradias individuais deverão se identificar na Portaria, obedecendo às regras apresentadas pela segurança.

§ Sexto - Só será permitido o ingresso pela portaria de carros de passeio e utilitários sem carga externa. Veículos de cargas, tais como caminhões, tratores, assemelhados, ou quaisquer outros veículos que estejam carregados e cuja carga se destine às unidades do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, os condutores de tais veículos deverão observar os seguintes procedimentos:

- 1) Será obrigatória a identificação do condutor do veículo à Segurança da Portaria segundo as normas estabelecidas para esse fim, além da confirmação do recebimento da mercadoria com o local e a quem se destinar.
 - 2) Os referidos veículos não poderão ficar estacionados nas ruas ou vias internas do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** por tempo superior ao estritamente suficiente para carga e descarga.
- d) Qualquer visitante/prestador de serviços terá o seu acesso ao interior do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, somente após a autorização do **CONDÔMINO** (por escrito ou pessoalmente).
- e) Não será permitido a permanência de funcionários de outros setores, prestadores de serviços, funcionários de **CONDÔMINO**, na portaria.

VIII - DAS ÁREAS DO CONDOMÍNIO

- a) A área do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** será constituída de: áreas de uso comum, o subsolo, muros externos, vias de acesso, vielas, Portaria/Administração, Casa de Lixo, Clube Esportes contendo Academia, Spa/Sauna/Piscina Aquecida, Vestiários, Bar da Piscina, Piscina Adulto com borda infinita, Piscina Infantil, Deck Piscina, Sport Grill-A, Quadra Poliesportiva e Quadra de Tênis; Clube Social contendo Espaço Gourmet e Strike Bar com Pub; Espaço Moqueca, Sport Grill-B, Deck do Lago, 03 (três) unidades Playground, Campo de Futebol Society, Quadra de Beach Tennis, Espaço Yoga, Estúdio Pilates, Lounge Baby, Pet Place, Lounge Piquenique, Praça Areia Preta, Praça Castanheiras, Trilhas Ecológicas, Lago, rede de distribuição de água, rede de esgotamento sanitário, rede de drenagem de águas pluviais, rede de distribuição elétrica aérea e sistema viário pavimentado, bem como as instalações respectivas, até o ponto de interseção de ligações de propriedade dos **CONDÔMINOS**, enfim, tudo o que, pela sua própria natureza, for de uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- b) A área de lazer é de uso exclusivo dos **CONDÔMINOS** das unidades autônomas residenciais no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, sendo que cada equipamento terá normas específicas de utilização descritas abaixo.
- c) Os hóspedes dos **CONDÔMINOS** poderão ter acesso à área e seus equipamentos, sujeitando-se às normas de sua utilização descritas neste instrumento, podendo após a entrega do Empreendimento ser deliberado através de uma Assembleia Extraordinária, com a participação de no mínimo 50% dos **CONDÔMINOS** sobre o número máximo de visitantes por unidade autônoma.
- d) Normas especiais poderão regulamentar a utilização da área e seus equipamentos, onde desde já, ficam proibidas disputas de jogos com equipes de fora.





- e) O horário de uso das áreas comuns, da Quadra Poliesportiva, Campo de Futebol Society, Quadra de Tênis, Quadra de Beach Tennis, Playgrounds, Praça Areia Preta, Praça Castanheira, Deck do Lago, Pet Place, Espaço Yoga e Trilhas Ecológicas é das 08:00 às 22:00 horas nos finais de semana e feriados e das 07:00 às 22:00 horas nos dias de semana. A iluminação das quadras de esporte deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionários da Administração. A exceção à restrição acima é somente para eventos de natureza promocional da proprietária/Incorporadora.
- f) Qualquer outra exceção deverá ser previamente comunicada para ser aprovada previamente pela Administração, podendo estar sujeita a aplicação de taxas de uso.
- g) O usuário da área de lazer deverá obrigatoriamente mantê-la sempre limpa (da mesma forma que a encontraras).
- h) A Quadra Poliesportiva, Campo de Futebol Society, Quadra de Tênis e Quadra de Beach Tennis serão usados exclusivamente para prática de esportes, sendo somente permitido o uso delas para realização da festa de lançamento do **CONDOMÍNIO**, convocada pela Incorporadora/Proprietária, ou qualquer outro evento de divulgação também convocada pela Incorporadora/Proprietária.
- i) Toda área de recreação poderá ser utilizada pelos **CONDÔMINOS** e seus convidados, obedecendo às normas contidas no presente Minuta do Regimento Interno, sempre nos horários pré-fixados para elas;
- j) Outras pessoas que não os **CONDÔMINOS** poderão usufruir as áreas e equipamentos de lazer, salvo as piscinas, que terão regras de utilização próprias, desde que convidados dos **CONDÔMINOS**, obedecendo, entretanto, em tal utilização a prioridade dos demais **CONDÔMINOS**;
- k) Não será permitida a utilização das quadras e dos campos gramados ou sintéticos quando eles não estiverem em condições apropriadas, principalmente com relação à umidade, sendo estas condições avaliadas e definidas pelo funcionário encarregado e/ou pelo Síndico;
- l) Nas áreas comuns não será permitida a prática de aeromodelismo que envolvam motorização de qualquer combustível.
- m) A utilização de drones e similares somente será permitida com autorização por escrito do **CONDOMÍNIO**.

1) SPA/SAUNA/PISCINA AQUECIDA

O SPA/SAUNA/PISCINA AQUECIDA é a denominação de uma edificação que possui uma piscina coberta e aquecida de aproximadamente 24,16 m² (vinte e quatro metros e dezesseis decímetros quadrados), uma sala de repouso de aproximadamente 30,90 m² (trinta metros e noventa decímetros quadrados), uma sauna de aproximadamente 9,40 m² (nove metros e quarenta decímetros quadrados) e uma ducha de aproximadamente 5,00 m² (cinco metros quadrados) e terá as seguintes normas específicas de utilização:

- a) O SPA, cuja capacidade máxima unitária é de 05 (cinco) pessoas, poderá ser usado diariamente de 7:00 às 0:00 horas;





- b) O SPA é privativo aos **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento, e em dia com as suas obrigações e/ou de seus convidados;
- c) Os materiais e equipamentos que guarnecem o SPA são de propriedade do **CONDOMÍNIO**, podendo ser utilizado por **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento Interno e/ou seus convidados, sendo eles responsáveis pelos referidos materiais e/ou equipamentos utilizados;
- d) Para a utilização do SPA em outra atividade que não o conagraçamento e confraternização entre **CONDÔMINOS**, deverá, compulsoriamente, o **CONDÔMINO** requerente:
 - d.1) não utilizar o espaço para jogos de azar, reuniões político partidárias, reuniões estudantis e religiosas;
 - d.2) a reserva deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias;
 - d.3) não pode ser reincidente em punição aplicada por má utilização do SPA;
 - d.4) efetuar o pagamento, no ato da reserva, de taxa de utilização, que terá seu valor pré-determinado pela Diretoria e/ou Síndico, em função do tipo de utilização e número de veículos de convidados;
 - d.5) assinar um termo de responsabilidade pelas instalações e utensílios e de responsabilidade pelos atos dos seus convidados e terceiros presentes ao evento;
 - d.6) no ato da requisição do espaço, que deverá ser feita por escrito, o **CONDÔMINO** assinará um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar o espaço cedido em perfeito estado de limpeza e conservação;
 - d.7) fornecer previamente, ao funcionário responsável e/ou Gerente e/ou Síndico, uma lista com o nome completo de todos os seus convidados;
 - d.8) providenciar para que seus convidados, não residentes no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, fiquem restritos à área do SPA e suas imediações;
 - d.9) fazer cumprir, por parte de seus convidados, todas as restrições que lhes são impostas;
 - d.10) os aparelhos de som utilizados nas festas não podem prejudicar o sossego e a tranquilidade dos demais **CONDÔMINOS**, que, sob hipótese alguma, poderão ser importunados com a realização de evento comemorativo;
 - d.11) informar aos convidados, que estão autorizados a ingressar com o veículo no perímetro do **CONDOMÍNIO**, devendo estacionar em área própria, e respeitar as normas de circulação interna, principalmente com relação à velocidade máxima permitida dentro deste complexo.
- e) Os menores de 16 (dezesseis) anos deverão estar sempre acompanhados dos pais ou responsáveis, cabendo-lhes responder pela segurança dos mesmos;





- f) O traje de banho deverá ser adequado para o local, preservados o recato e o respeito para com os demais frequentadores;
- g) Cada utilizador do *SPA*, ao fazer uso dele, deverá estar munido de vestuário e de artigos de higiene de sua propriedade;
- h) Em função da demanda, por simples ato da Diretoria, o horário de funcionamento do SPA poderá ser remanejado, sendo que, inicialmente deverá funcionar:
 - h.1) as Terças, Quintas-Feiras e aos Sábados nos horários seguintes:
 - h.1.1) das 15:00 às 18:00 horas para o sexo feminino;
 - h.1.2) das 18:30 às 22:00 horas para o sexo masculino.
 - h.2) às Segundas, Quartas, Sextas-Feiras e Domingos nos horários seguintes:
 - h.2.1) das 15:00 às 18:00 horas para o sexo masculino;
 - h.2.2) das 18:30 às 22:00 horas para o sexo feminino.

2) **ACADEMIA**

A *Academia* é a denominação de uma sala de aproximadamente 112,39 m² (cento e doze metros e trinta e nove decímetros quadrados), contendo equipamentos destinados a prática de malhação e terá as seguintes normas específicas de utilização:

- a) A *Academia* poderá ser utilizada diariamente das 6:00 às 00:00 horas;
- b) O uso da *Academia* é privativo dos CONDÔMINOS;
- c) São proibidas a frequência e a permanência de menores de 12 (doze) anos na *Academia*, salvo quando acompanhados dos pais ou responsável;
- d) O traje de treino deverá ser adequado para o local, preservados o recato e o respeito para com os demais frequentadores;
- e) Cada utilizador da *Academia*, ao fazer uso dela, deverá estar munido de vestuário e de artigos de higiene de sua propriedade;
- f) Não pode ser reincidente em punição aplicada por má utilização da *Academia*;
- g) O material esportivo para uso na *Academia*, quando de propriedade do **CONDOMÍNIO**, deverá ser requisitado pelo **CONDÔMINO** mediante um protocolo de controle, devendo ser retirado e devolvido junto ao empregado responsável.

3) **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

- a) As *Piscinas* poderão ser utilizadas diariamente das 7:00 às 22:00 horas;





- b) Será permitida a utilização das *Piscinas*, deck e área descoberta pelos **CONDÔMINOS** e/ou seus convidados;
- c) O traje de banho deverá ser adequado para o local, preservados o recato e o respeito para com os demais frequentadores.
- d) Será permitida a entrada nas *Piscinas* de, no máximo, 4 (quatro) crianças convidadas, com idade de até 12 (doze) anos e, no máximo, 4 (quatro) adultos convidados, por **CONDÔMINO**. Os convidados somente poderão permanecer nas piscinas enquanto acompanhados do **CONDÔMINO** responsável.

3.1) É EXPRESSAMENTE PROIBIDO NAS PISCINAS

- a) Levar à área interna das piscinas, frascos, copos, garrafas, metais, porcelana ou similar, sujeitos à quebra, que possam atentar contra a e segurança dos usuários;
- b) O uso das *piscinas* para adultos por crianças menores de 12 (doze) anos, salvo quando acompanhadas dos pais ou responsável. Aos adultos, só é permitida a entrada nas piscinas infantis a título de acompanhamento de crianças menores de 5 anos, não sendo permitido o banho de imersão.
- c) Praticar quaisquer tipos de brincadeiras e jogos que possam prejudicar material ou moralmente os demais frequentadores, como empurra-empurra, saltos com ajuda de terceiros, jatos d'água provocados manualmente, simulação de lutas, afogamentos simulados e práticas de desportos não-aquáticos nas piscinas, no recinto e no perímetro do parque aquático.
- d) Levar para o parque aquático: refeições, boias de câmara de ar, colchões e poltrona de tamanho grande, pranchas, patins, skates, bicicletas, velocípedes, bolas e outros objetos que possam causar incômodos ou danos a terceiros.
- e) Demais práticas que atentem aos princípios de higiene: entrar na água sem o devido asseio, atirar objetos ou produtos n'água (sabão, espuma, óleo ou qualquer outro), colocar dejetos na água, etc.
- f) Entrar na *piscina* após o uso de bronzeador, bloqueador solar, creme hidratante ou qualquer outro tipo de cosmético no corpo, sendo obrigatório o uso do chuveiro antes de entrar na água da piscina, banhando todo o corpo.
- g) Utilizar a área da *piscina* para festas de qualquer natureza.

4) STRIKE BAR COM PUB

O *Strike Bar com Pub* é a denominação de uma edificação contendo uma copa de aproximadamente 14,60 m² (quatorze metros e sessenta décimos quadrados) e um salão de aproximadamente 209,64 m² (duzentos e nove metros e sessenta e quatro décimos quadrados) com um Bar, destinada ao lazer e terá as seguintes normas específicas de utilização:





- a) O *Strike Bar com Pub*, cuja capacidade máxima unitária é de 50 (cinquenta) pessoas, poderá ser usado diariamente de 7:00 às 0:00 horas;
- b) É proibida a utilização do *Strike Bar com Pub* por crianças menores de 12 (doze) anos, salvo quando acompanhadas dos pais ou responsável.
- c) O uso do *Strike Bar com Pub* é privativo aos **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento, e em dia com as suas obrigações de seus convidados;
- d) Os materiais e equipamentos que guarnecem o *Strike Bar com Pub* são de propriedade dos **CONDÔMINOS**, podendo ser utilizado por **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento Interno e/ou seus convidados, sendo eles responsáveis pelos referidos materiais e/ou equipamentos utilizados;
- e) Para a utilização do *Strike Bar com Pub* em outra atividade que não o conagraçamento, confraternização e Assembleia do **CONDOMÍNIO**, deverá, compulsoriamente, o **CONDÔMINO** requerente:
 - e.1) não utilizar o espaço para jogos de azar, reuniões político partidárias e religiosas;
 - e.2) a reserva deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias;
 - e.3) não pode ser reincidente em punição aplicada por má utilização do *Strike Bar com Pub*;
 - e.4) efetuar o pagamento, no ato da reserva, de taxa de utilização, que terá seu valor pré-determinado pela Diretoria e/ou Síndico, em função do tipo de utilização e número de veículos de convidados;
 - e.5) assinar um termo de responsabilidade pelas instalações e utensílios e de responsabilidade pelos atos dos seus convidados e terceiros presentes ao evento;
 - e.6) no ato da requisição do espaço, que deverá ser feita por escrito, o **CONDÔMINO** assinará um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar o espaço cedido em perfeito estado de limpeza e conservação;
 - e.7) fornecer previamente, ao funcionário responsável e/ou Gerente e/ou Síndico, uma lista com o nome completo de todos os seus convidados;
 - e.8) providenciar para que seus convidados, não residentes no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, fiquem restritos à área do *Strike Bar com Pub* e suas imediações;
 - e.9) fazer cumprir, por parte de seus convidados, todas as restrições que lhes são impostas;
 - e.10) os aparelhos de som utilizados nas festas não podem prejudicar o sossego e a tranquilidade dos demais **CONDÔMINOS**, que, sob hipótese alguma, poderão ser importunados com a realização de evento comemorativo;





- e.11) informar aos convidados, que estão autorizados a ingressar com o veículo no perímetro do **CONDOMÍNIO**, devendo estacionar em área própria, e respeitar as normas de circulação interna, principalmente com relação à velocidade máxima permitida dentro deste Complexo.

5) **ESPAÇO GOURMET**

O *Espaço Gourmet* é uma edificação de aproximadamente 197,19 m² (cento e noventa e sete metros e dezenove décimos quadrados), contendo uma cozinha de aproximadamente 17,19 m² (dezessete metros e dezenove décimos quadrados), sanitários masculino e feminino e um Salão de aproximadamente 158,98 m² (cento e cinquenta e oito e noventa e oito décimos quadrados), destinado a confraternização e lazer dos **CONDÔMINOS** e terá as seguintes normas específicas de utilização:

- a) O *Espaço Gourmet*, cuja capacidade máxima unitária é de 80 (oitenta) pessoas, poderá ser usado diariamente de 7:00 às 0:00 horas;
- b) O uso do *Espaço Gourmet* é privativo aos **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento, e em dia com as suas obrigações de seus convidados;
- c) Os materiais e equipamentos que guarnecem o *Espaço Gourmet* são de propriedade dos **CONDÔMINOS**, podendo ser utilizado por **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento Interno e/ou seus convidados, sendo eles responsáveis pelos referidos materiais e/ou equipamentos utilizados;
- d) Para a utilização do *Espaço Gourmet* em outra atividade que não o conagraçamento, confraternização e Assembleia do **CONDOMÍNIO**, deverá, compulsoriamente, o **CONDÔMINO** requerente:
 - d.1) não utilizar o espaço para jogos de azar, reuniões político partidárias, reuniões estudantis e religiosas;
 - d.2) a reserva deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias;
 - d.3) não pode ser reincidente em punição aplicada por má utilização do *Espaço Gourmet*;
 - d.4) efetuar o pagamento, no ato da reserva, de taxa de utilização, que terá seu valor pré-determinado pela Diretoria e/ou Síndico, em função do tipo de utilização e número de veículos de convidados;
 - d.5) assinar um termo de responsabilidade pelas instalações e utensílios e de responsabilidade pelos atos dos seus convidados e terceiros presentes ao evento;
 - d.6) no ato da requisição do espaço, que deverá ser feita por escrito, o **CONDÔMINO** assinará um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar o espaço cedido em perfeito estado de limpeza e conservação;
 - d.7) fornecer previamente, ao funcionário responsável e/ou Gerente e/ou Síndico, uma lista com o nome completo de todos os seus convidados;





- d.8) providenciar para que seus convidados, não residentes no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, fiquem restritos à área do *Espaço Gourmet* e suas imediações;
- d.9) fazer cumprir, por parte de seus convidados, todas as restrições que lhes são impostas;
- d.10) os aparelhos de som utilizados nas festas não podem prejudicar o sossego e a tranquilidade dos demais **CONDÔMINOS**, que, sob hipótese alguma, poderão ser importunados com a realização de evento comemorativo;
- d.11) informar aos convidados, que estão autorizados a ingressar com o veículo no perímetro do **CONDOMÍNIO**, devendo estacionar em área própria, e respeitar as normas de circulação interna, principalmente com relação à velocidade máxima permitida dentro deste Complexo.

6) **ESPAÇO MOQUECA**

O *Espaço Moqueca* é uma edificação de aproximadamente 175,92 m² (cento e setenta e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados), contendo uma cozinha gourmet, destinado a confraternização e lazer dos **CONDÔMINOS** e terá as seguintes normas específicas de utilização:

- e) O *Espaço Moqueca*, cuja capacidade máxima unitária é de 75 (setenta e cinco) pessoas, poderá ser usado diariamente de 7:00 às 0:00 horas;
- f) O uso do *Espaço Moqueca* é privativo aos **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento, e em dia com as suas obrigações de seus convidados;
- g) Os materiais e equipamentos que guarnecem o *Espaço Moqueca* são de propriedade dos **CONDÔMINOS**, podendo ser utilizado por **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento Interno e/ou seus convidados, sendo eles responsáveis pelos referidos materiais e/ou equipamentos utilizados;
- h) Para a utilização do *Espaço Moqueca* em outra atividade que não o conagraçamento, confraternização e Assembleia do **CONDOMÍNIO**, deverá, compulsoriamente, o **CONDÔMINO** requerente:
 - d.1) não utilizar o espaço para jogos de azar, reuniões político partidárias, reuniões estudantis e religiosas;
 - d.2) a reserva deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias;
 - d.3) não pode ser reincidente em punição aplicada por má utilização do *Espaço Moqueca* ;
 - d.4) efetuar o pagamento, no ato da reserva, de taxa de utilização, que terá seu valor pré-determinado pela Diretoria e/ou Síndico, em função do tipo de utilização e número de veículos de convidados;





- d.5) assinar um termo de responsabilidade pelas instalações e utensílios e de responsabilidade pelos atos dos seus convidados e terceiros presentes ao evento;
- d.6) no ato da requisição do espaço, que deverá ser feita por escrito, o **CONDÔMINO** assinará um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar o espaço cedido em perfeito estado de limpeza e conservação;
- d.7) fornecer previamente, ao funcionário responsável e/ou Gerente e/ou Síndico, uma lista com o nome completo de todos os seus convidados;
- d.8) providenciar para que seus convidados, não residentes no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, fiquem restritos à área do *Espaço Moqueca* e suas imediações;
- d.9) fazer cumprir, por parte de seus convidados, todas as restrições que lhes são impostas;
- d.10) os aparelhos de som utilizados nas festas não podem prejudicar o sossego e a tranquilidade dos demais **CONDÔMINOS**, que, sob hipótese alguma, poderão ser importunados com a realização de evento comemorativo;
- d.11) informar aos convidados, que estão autorizados a ingressar com o veículo no perímetro do **CONDOMÍNIO**, devendo estacionar em área própria, e respeitar as normas de circulação interna, principalmente com relação à velocidade máxima permitida dentro deste Complexo.

7) **SPORT GRILL A e SPORT GRILL B**

O *Sport Grill A* e *Sport Grill B*, são edificações de aproximadamente 78,06 m² (setenta e oito metros e seis centésimos quadrados) cada, contendo fogão, churrasqueira, pia e banheiros, destinadas a confraternização e lazer dos **CONDÔMINOS** e terá as seguintes normas específicas de utilização:

- a) O *Sport Grill A* e *Sport Grill B*, cuja capacidade máxima unitária é de 25 (vinte e cinco) pessoas, poderá ser usado diariamente das 7:00 às 22:00 horas;
- b) A capacidade máxima unitária de pessoas, que trata a alínea anterior, poderá ser ampliada através de solicitação por escrito da utilização da área descoberta, externa a edificação, pelo **CONDÔMINO** requerente;
- c) O uso do *Sport Grill A* e *Sport Grill B* são privativos aos **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento, e em dia com as suas obrigações de seus convidados;
- d) Os materiais e equipamentos que guarnecem o *Espaço Grill* e *Sport Grill* são de propriedade dos **CONDÔMINOS**, podendo ser utilizado por **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do **CONDOMÍNIO** e deste Minuta do Regimento Interno e/ou seus convidados, sendo eles responsáveis pelos referidos materiais e/ou equipamentos utilizados;
- e) Para a utilização do *Sport Grill A* e *Sport Grill B* em outra atividade que não o conagraçamento, confraternização e Assembleia do **CONDOMÍNIO**, deverá, compulsoriamente, o **CONDÔMINO** requerente:





- e.1) não utilizar o espaço para jogos de azar, reuniões político partidárias, reuniões estudantis e religiosas;
- e.2) a reserva deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias;
- e.3) não pode ser reincidente em punição aplicada por má utilização do *Sport Grill A* e do *Sport Grill B*;
- e.4) efetuar o pagamento, no ato da reserva, de taxa de utilização, que terá seu valor pré-determinado pela Diretoria e/ou Síndico, em função do tipo de utilização e número de veículos de convidados;
- e.5) assinar um termo de responsabilidade pelas instalações e utensílios e de responsabilidade pelos atos dos seus convidados e terceiros presentes ao evento;
- e.6) no ato da requisição do espaço, que deverá ser feita por escrito, o **CONDÔMINO** assinará um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar o espaço cedido em perfeito estado de limpeza e conservação;
- e.7) fornecer previamente, ao funcionário responsável e/ou Gerente e/ou Síndico, uma lista com o nome completo de todos os seus convidados;
- e.8) providenciar para que seus convidados, não residentes no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, fiquem restritos à área do *Sport Grill A* e do *Sport Grill B* e suas imediações;
- e.9) fazer cumprir, por parte de seus convidados, todas as restrições que lhes são impostas;
- e.10) os aparelhos de som utilizados nas festas não podem prejudicar o sossego e a tranquilidade dos demais **CONDÔMINOS**, que, sob hipótese alguma, poderão ser importunados com a realização de evento comemorativo;
- e.11) informar aos convidados, que estão autorizados a ingressar com o veículo no perímetro do **CONDOMÍNIO**, devendo estacionar em área própria, e respeitar as normas de circulação interna, principalmente com relação à velocidade máxima permitida dentro deste Complexo.

8) **LOUNGE PILATES, LOUNGE BABY E LOUNGE PIQUENIQUE**

Os *Lounge Pilates*, *Lounge Baby* e *Lounge Piquenique* são edificações de aproximadamente 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados) cada, destinadas a prática de atividades saudáveis como yoga, pilates, danças, recreações, etc.; e terá as seguintes normas específicas de utilização:

- a) O *Lounge Pilates*, *Lounge Baby* e *Lounge Piquenique*, cuja capacidade máxima unitária é de 15 (quinze) pessoas, poderá ser usado diariamente de 7:00 às 22:00 horas;
- b) O uso dos *Lounge Pilates*, *Lounge Baby* e *Lounge Piquenique* são privativos aos **CONDÔMINOS** em gozo dos seus direitos constantes na Convenção do





CONDOMÍNIO e deste Minuta do Regimento, e em dia com as suas obrigações de seus convidados;

- c) São proibidas a frequência e a permanência de menores de 12 (doze) anos no *Lounge Pilates, Lounge Baby e Lounge Piquenique*, salvo quando acompanhados dos pais ou responsável;
- d) O traje de treino deverá ser adequado para o local, preservados o recato e o respeito para com os demais frequentadores;
- e) Cada utilizador do *Lounge Pilates, Lounge Baby e Lounge Piquenique*, ao fazer uso deles, deverá estar munido de vestuário e de artigos de higiene de sua propriedade;
- f) Não pode ser reincidente em punição aplicada por má utilização do *Lounge Pilates, Lounge Baby e Lounge Piquenique*;
- g) O material esportivo para uso no *Lounge Pilates, Lounge Baby e Lounge Piquenique*, quando de propriedade do **CONDOMÍNIO**, deverá ser requisitado pelo **CONDÔMINO** mediante um protocolo de controle, devendo ser retirado e devolvido junto ao empregado responsável.

9) QUADRA POLIESPORTIVA, QUADRA DE TÊNIS, QUADRA DE BEACH TENNIS E CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY

- a) A *Quadra Poliesportiva, Quadra de Tênis, Quadra de Beach Tennis e o Campo de Futebol Society* estarão diariamente abertos ao uso dos **CONDÔMINOS** e/ou convidados das 7:00 às 22:00 horas, com exceção dos domingos e feriados, quando o horário será das 8:00 às 22:00 horas;
- b) O uso da *Quadra Poliesportiva, Quadra de Tênis, Quadra de Beach Tennis e do Campo de Futebol Society* é exclusividade dos **CONDÔMINOS**. Convidados dos **CONDÔMINOS** só poderão utilizá-los quando devidamente autorizados pela administração e no horário previamente estabelecido. O **CONDÔMINO** anfitrião assinará, neste caso, um termo de compromisso se responsabilizando pelos atos dos seus convidados devendo estar presente durante todo o tempo em que os mesmos permanecerem no **CONDOMÍNIO**.
- c) A utilização da *Quadra Poliesportiva, Quadra de Tênis, Quadra de Beach Tennis e do Campo de Futebol Society* obedecerá ao princípio de rodízio, tanto da atividade esportiva ou recreativa quanto dos usuários, a fim de evitar o monopólio de seu uso por parte do **CONDÔMINO**, grupo de **CONDÔMINOS** ou modalidade esportiva.
- d) Quando o **CONDÔMINO** desejar fazer uso privativo de qualquer uma destas instalações esportivas, deverá solicitar e fazer a reserva junto a Administração, mediante pagamento de taxa de locação;
- e) O material esportivo utilizado em tais locais, quando de propriedade do **CONDÔMINO**, deverá ser requisitado pelo **CONDÔMINO**, mediante um protocolo de controle, devendo ser retirado e devolvido junto ao empregado encarregado;





- f) A utilização dessas instalações esportivas deverá ocorrer somente com equipamentos esportivos apropriados, destacadamente calçados.

10) PLAYGROUND 01, 02 e 03

- a) As áreas dos *Playground's*, destinadas ao lazer e divertimento das crianças do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** com idade de até 12 (doze) anos, poderão ser usadas das 7:00 às 20:00 horas, com exceção dos domingos que deverá ser das 8:00 às 20:00 horas, devendo as crianças estar acompanhadas dos pais ou responsáveis, que cuidarão de sua segurança e as orientarão no sentido de serem obedecidos os horários fixados e de evitar provocar barulho excessivo;
- b) Não será permitida a utilização nem a permanência de estranhos nas áreas de recreação, salvo quando convidadas por **CONDÔMINOS**, que ficará responsável por todos e quaisquer danos ou prejuízos que o convidado eventualmente vier a causar.

IX – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DOS CONDÔMINOS (LIXO)

- a) O lixo consubstanciado por materiais recicláveis, tais como, plásticos, metais, papéis e vidro, serão acondicionados em embalagens próprias para coleta seletiva, as quais serão definidas e recolhidas em tempo oportuno por empregados do **CONDOMÍNIO** ou por terceiros por ela autorizados;
- b) O lixo e detritos comuns deverão ser acondicionados em sacos plásticos devidamente lacrados, para evitar vazamentos e derrames de gorduras, detritos etc., que possam provocar mau cheiro ou atentar contra a saúde ou a higiene do local. A espécie de lixo e detrito em questão somente deverá ser colocada na calçada, em frente ao respectivo terreno ou edificação, em local próprio, em dias e horários a serem definidos pelo **CONDOMÍNIO** em função da coleta realizada pelo Serviço Público. Os empregados domésticos dos **CONDÔMINOS** devem ser instruídos no sentido do fiel cumprimento desta recomendação;
- c) Será adotado pelo **CONDOMÍNIO** em período de ano em ano, ou menor período, ações socioambientais destinadas à conscientização e melhor qualidade de vida, oficinas de reciclagem, onde conterão formas de aproveitamento, construção de brinquedos com material reciclado, a serem destinados a creches e crianças carentes, etc.

X - DA PUBLICIDADE NO BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI

- a) É proibida a colocação de faixas de qualquer natureza, no interior do Condomínio sendo somente permitidos as que atendam o objetivo do condomínio, bem como, aquelas placas ou faixas, fixas ou móveis destinados à publicidade da Empresa Incorporadora, e do Empreendimento.

§ Primeiro - É proibida a distribuição de material de propaganda e publicidade, bem como; panfletagem e distribuição de qualquer material promocional que não seja por via postal, salvo à publicidade da Empresa Incorporadora, e do Empreendimento.

§ Segundo - Serão permitidas informações oficiais de interesse do condomínio, encaminhados exclusivamente pelas concessionárias ou órgãos públicos.





§ **Terceiro** - Será permitida a Incorporadora/Proprietária, e aos patrocinadores de eventos sociais do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** a fixação de cartazes e distribuição de materiais de propaganda.

§ **Quarto** - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nas unidades autônomas e nas edificações. Somente será permitido o anúncio de revenda de unidades autônomas ou venda de casas em quadro colocado na portaria, ficando desde já autorizado o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nas respectivas unidades autônomas e casas.

§ **Quinto** - Só será permitido fixação de uma única placa de obras, nos padrões do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** (Anexo III das Normas Construtivas).

XI – DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS

a) Só será permitida a criação de animais domésticos de pequeno porte (cães pequenos, gatos, coelhos e pássaros) desde que restritos aos limites da unidade residencial de cada **CONDÔMINO**, respeitando as condições de higiene, segurança e poluição sonora. Ficando proibida a criação de todos os demais animais.

§ **Primeiro** - O **CONDÔMINO** deverá fornecer a administração 2 (duas) vezes por ano, atestado de vacinação, firmado por médico veterinário ou expedido por órgãos governamentais, dos animais existentes em sua residência.

§ **Segundo** - Cães de pequeno porte somente serão tolerados nas áreas comuns, a exceção do Clube e das áreas de lazer, desde que estejam presos ou conduzidos pelo respectivo responsável, em caso de cães com uso de focinheira.

§ **Terceiro** – O **CONDÔMINO** deve cuidar para que o animal não cause incômodo ou insegurança aos demais **CONDÔMINOS** e recolher, imediatamente, as fezes que o animal fizer em áreas de uso comum do **CONDOMÍNIO**, inclusive ruas, praças, calçadas, etc.

XII - DOS PROCEDIMENTOS DE ROTINA E DIÁRIOS

a) A coleta de lixo será feita em horários pré-estabelecidos pela Administração, ficando portando proibido a exposição do mesmo fora das residências em horários não estabelecidos.

§ **Único** - O acondicionamento do lixo deverá ser feito em embalagens próprias e resistentes.

b) É expressamente proibido utilizar os empregados do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, durante o expediente normal de trabalho.

XIII - DOS VEÍCULOS, VELOCIDADE, ESTACIONAMENTO E ACESSO

a) Todas as normas do Código de Trânsito Brasileiro se aplicam dentro do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, especialmente a proibição de condução de veículos automotores por pessoas menores de idade.

b) A velocidade máxima permitida nas vias internas do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** é de 30 (trinta) quilômetros horários.





- c) É expressamente proibida a utilização de áreas de lazer e praças para circulação e estacionamento de veículos automotores.
- d) Os prestadores de serviços uma vez autorizados pelo condômino terão acesso garantido à residência do condômino tomador dos serviços, a qualquer hora com as seguintes restrições:
 - 1) Caminhões de quaisquer tamanhos excluindo-se os de mudança, somente poderão trafegar internamente de segunda a sexta das 08:00 às 16:00 horas, exceto feriados.
 - 2) Caminhões de mudança terão livre acesso em todos os dias da semana respeitando o horário de 08:00 às 20:00 para tráfego interno.
 - 3) Somente será permitido o trabalho em obras de Unidades particulares dos condôminos no **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI'**, de segunda a sexta feira das 07:00 às 17:00 horas, a exceção de feriados que não será permitido o trabalho.

XIV - DAS ÁREAS RESIDENCIAIS EXTERNAS E SEUS PERMISSIVOS

- a) Será permitida a construção de piscinas e decks nos recuos laterais e de fundo, respeitando a distância mínima de 1,00m (um metro) do limite da unidade autônoma.
- b) A projeção da cobertura poderá avançar sobre os afastamentos até 50 cm (cinquenta centímetros).
- c) Não será permitida a edificação de qualquer superestrutura (pórticos, caramanchões, gazebos, floreiras em alvenaria, pergolados, etc.); excetuando muros (convencionais ou de arrimo), com altura máxima de 2,00m (dois metros), contados a partir do perfil natural da unidade autônoma.
- d) O abrigo de gás poderá ser edificado respeitando a faixa de recuo frontal, estando incorporado à construção principal ou à construção secundária, sendo obrigatórios acesso externo e ventilação permanente (Anexo IV das Normas Construtivas).

XV - DAS OBRAS

- a) Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federais, estaduais e municipais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos.
- b) As condições seguintes de normas de restrições, proteção e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:
 - 1) Proteger os **CONDÔMINOS** contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a unidade;
 - 2) Assegurar um adequado e razoável uso da unidade.
- c) Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva construção secundária por unidade autônoma prometida; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados.





§ Único - Fica, portanto, determinado que não seja permitida a construção de: prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultórios, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel; motel, pensão, clubes e associações recreativas etc.

c) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

1) Recuo frontal: 3,00m (três metros), medidos a partir do alinhamento das unidades autônomas.

- Nas unidades autônomas com lateral voltada para rua (tabela abaixo), deverá ser obedecido o recuo de 3,00m (três metros). Não será permitida a edificação no espaço dos recuos frontais e laterais voltadas para rua;

QUADRA	UNIDADES AUTÔNOMAS			
A	04	-	-	-
B	-	-	-	-
C	01	09	10	19
D	01	13	14	-
E	01	09	10	16
F	01	11	12	22
G	-	-	-	-
H	01	-	-	-
I	01	16	-	-
J	01	-	-	-
K	-	-	-	-
L	-	-	-	-
M	09	-	-	-
N	01	14	15	28
O	01	16	17	32
P	-	-	-	-
Q	01	16	17	32
R	01	14	37	-
S	01	-	-	-
T	01	09	16	-
U	01	17	18	33





V	-	-	-	-
W	-	-	-	-
X	-	-	-	-
Y	-	-	-	-
Z	-	-	-	-
A1	-	-	-	-
A2	-	-	-	-
A3	-	-	-	-
A4	-	-	-	-

- 2) Afastamento lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - 3) Afastamento de fundos (quando não houver edícula): 3,00m (três metros);
 - 4) Todos os recuos mencionados serão contados a partir da alvenaria. As sacadas, jardineiras e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo. A projeção da cobertura poderá avançar sobre os afastamentos até 50 cm (cinquenta centímetros).
 - 5) No caso da existência de abrigo para veículos, será permitido em sua extensão (até o máximo de sete metros, respeitada a faixa do recuo do muro de frente - 3,00m) encostar a sua construção numa das divisas laterais, não podendo a sua altura ultrapassar 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), contados do piso ao nível mais alto da cobertura;
 - 6) Será permitida a construção de muro nas divisas laterais e fundos da unidade autônoma, desde que se encontre 4,00m (seis metros) distante do alinhamento da rua e avenida;
- Nas unidades autônomas com lateral e/ou fundos voltados para jardim/pista de caminhada e vielas (tabela abaixo), o fechamento deverá obrigatoriamente ser executado em cerca viva com uma altura máxima de 2,00m (dois metros). É obrigatória a manutenção e cuidado da cerca viva por parte do condômino/usuário da unidade.

QUADRA	UNIDADES AUTÔNOMAS				
A	03	04	08	-	-
B	01	-	-	-	-
C	-	-	-	-	-
D	-	-	-	-	-
E	-	-	-	-	-
F	-	-	-	-	-
G	01 a 14				
H	01 a 05				



I	01 a 16				
J	01 a 13				
K	01 a 08				
L	01	13	-	-	-
M	01	05 a 08			11
N	-	-	-	-	-
O	-	-	-	-	-
P	01 a 14				
Q	-	-	-	-	-
R	-	-	-	-	-
S	01 a 06				
T	-	-	-	-	-
U	-	-	-	-	-
V	01 a 10				
W	01 a 13				
X	01 a 03				
Y	01 a 14				
Z	01 a 12				
A1	01 a 09				
A2	01 a 09				
A3	01 a 06				
A4	01 a 11				

- 7) A faixa de recuo frontal só poderá ser utilizada para ajardinamento/paisagismo, não podendo ter outra utilização;
- 7) A edícula poderá ser edificada no afastamento de fundo, desde que respeite os seguintes itens:
- Ocupação máxima de até 5,00m (cinco metros) contados do limite de fundos da unidade autônoma (linha paralela ao alinhamento de fundo da unidade autônoma).
 - A edícula deve obrigatoriamente estar separada da edificação principal, mínimo de 3,00m (três metros).
 - A altura da edícula (do perfil natural da unidade autônoma ao ponto mais alto da edificação) não pode ultrapassar 4,00m (quatro metros).
 - No caso de unidades autônomas com limite lateral voltado para rua, deverá ser respeitado o afastamento de 3,00m (três metros).
 - No caso de unidades autônomas com a lateral voltada para servidão, deverá ser respeitado o afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



- As unidades autônomas situadas nos extremos das quadras, com o limite de fundo voltado para jardim/pista de caminhada, são consideradas unidades autônomas especiais (tabela abaixo). Estas poderão edificar a edícula sobre o afastamento de fundo, desde que a unidade autônoma seja fechada com cerca viva com altura de 2,00 (dois metros) e a edificação secundária respeite o afastamento mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) para o limite de fundo da unidade autônoma. É obrigatória a manutenção e cuidado da cerca viva por parte do condômino/usuário da unidade.

QUADRA	UNIDADES AUTÔNOMAS				
A	03	04	-	-	-
B	01	-	-	-	-
C	-	-	-	-	-
D	-	-	-	-	-
E	-	-	-	-	-
F	-	-	-	-	-
G	01 a 14				
H	01 a 05				
I	01 a 16				
J	01 a 13				
K	01 a 08				
L	-	-	-	-	-
M	05 a 08				11
N	-	-	-	-	-
O	-	-	-	-	-
P	01 a 14				
Q	-	-	-	-	-
R	-	-	-	-	-
S	01 a 06				
T	-	-	-	-	-
U	-	-	-	-	-
V	01 a 10				
W	01 a 13				
X	01 a 03				
Y	01 a 14				
Z	01 a 12				
A1	01 a 09				



A2	01 a 09
A3	01 a 06
A4	01 a 11

- e) A área de construção real de edificação será no máximo uma vez e meia a área da unidade autônoma, sendo que a projeção horizontal da construção principal (com um ou dois pavimentos) somada à área da construção de outras edificações, não poderá ultrapassar a 60% (sessenta por cento) da área total da unidade autônoma. O coeficiente de permeabilidade será no mínimo de 20% (vinte por cento) da respectiva área;
- f) A construção secundária/edícula (área de serviço, área de lazer, sauna, churrasqueira, canil, etc.), quando edificada no afastamento de fundo, deverá ser sempre térrea, não podendo ultrapassar a altura de 4,00m (quatro metros). E deverão ser construídas afastadas, no mínimo, a 3,00m (três metros) da construção principal, respeitando-se os recuos laterais exigidos na unidade autônoma;
- g) No caso da existência de abrigo para veículos, será permitido em sua extensão (até o máximo de sete metros, respeitada a faixa do recuo de frente do muro – 3,00m) encostar a sua construção numa das divisas laterais, não podendo a sua altura ultrapassar 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), contados do piso ao nível mais alto.
- h) Nenhuma construção principal poderá ter menos que 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída e mais que dois pavimentos (térreo e superior), respeitando a altura máxima de 11,00m (onze metros) do nível natural da unidade autônoma ao ponto mais alto da edificação. É proibida criação de subsolo (pavimento abaixo do nível da rua);

§ Primeiro - Para o caso de dois pavimentos acima do nível da rua, o nível da face superior do primeiro piso terá, no máximo, 1,00 (um metro) acima do ponto médio da guia fronteira da unidade autônoma.

§ Segundo - Na apresentação do projeto deverá constar a LNT (Linha Natural da unidade autônoma) e conseqüentemente a movimentação de terra que irá acontecer, pois esta deverá ser feita com prévia e escrita anuência do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.

- i) Não será permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo mínimo de frente – 3,00m (três metros). No trecho restante, inclusive fundos, o muro poderá ser construído com altura máxima de 2,00m (dois metros), acompanhando o nível natural da unidade autônoma em todos os seus pontos. Para as unidades autônomas voltadas para jardim ou pista de caminhada o fechamento só poderá ser em tela, revestido com cerca viva com até dois metros de altura;
- j) No caso de fechamento frontal da unidade autônoma, este deverá ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo de 4,00 (quatro metros) do limite frontal. O fechamento só será permitido entre a edificação e muro lateral. Para os casos de edificações que ocupem 2 (duas) unidades autônomas, com frente para 2 (duas) ruas, será necessário o tratamento estético das 2 (duas) fachadas. Nesse caso deverão obedecer aos mesmos critérios para o fechamento frontal.



- k) As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal, e deverão seguir o modelo a ser fornecido pela Administração. (Anexo II das Normas Construtivas).
- l) Havendo necessidade, qualquer **CONDÔMINO** será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.
- m) As construções secundárias não poderão ser edificadas antes do início da construção principal, exceto como canteiro de obras; todavia, após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público o condômino terá um prazo de 30 (trinta) dias para iniciar a sua construção.
- n) No caso de verificar-se a paralisação da obra o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** decidirá se tomará as providências cabíveis, visando a demolição de barracão provisório, eventualmente construído.
- o) Poder-se-ão unir ou recompor duas ou mais unidades autônomas contíguas, de modo a formar uma nova, desde que devidamente analisadas e aprovadas pelo "**BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**". Todas as obrigações constantes nas cláusulas deste instrumento permanecerão aplicadas à unidade resultante, além das seguintes restrições específicas:
 - 1) Frente mínima de uma unidade autônoma: não inferior a original;
 - 2) Área mínima da unidade: não inferior à original;
 - 3) Para as unidades contíguas por divisa lateral, deverá obrigatoriamente ser mantida a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente pela testada;
 - 4) Para as unidades contíguas por divisa de fundos, só será permitida a sua unificação para obtenção de uma única unidade autônoma, com duas frentes, na qual só será permitida a construção de uma única habitação, com a respectiva construção secundária incorporada, sendo que em ambas as frentes deverá ser respeitado o recuo frontal de 3,00 m (três metros);
 - 5) Não será permitido, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens para pedestres, quando da união ou recomposição de unidades;
- p) Não poderá ser feita na unidade autônoma qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento, emitido por escrito pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.
- q) Toda obra antes de ser iniciada deverá ser fechada com tapume (padrão **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**), na COR VERMELHA, o qual deverá estar sempre em bom estado de conservação até a finalização da obra.
- r) O uso de unidade autônoma vizinha como parte de canteiro de obras só será permitido se autorizado expressamente pelo **CONDÔMINO** do mesmo e também fechado com tapume (padrão **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**).





§ Único - A vegetação (gramíneas e árvores) da Unidade Autônoma usada como canteiro deverá ser reconstituída tal qual encontrada.

- s) Todos os projetos de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados para a aprovação do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme as restrições de uso do solo impostas em **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**. Inclusive avaliar a estética, com o intuito de garantir o alto padrão e proteger o empreendimento de desvalorização proveniente do mal uso ou arquitetura não condizente com os padrões. Após a aprovação do projeto pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, deverá ele ser submetido às autoridades competentes.
- t) Para a aprovação pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, o interessado deverá seguir o modelo de apresentação de projeto (Anexo I das Normas Construtivas) e fornecer os seguintes documentos:
- PROJETO ARQUITETÔNICO - Em arquivo PDF, gerado com as espessuras de linha e demais informações legíveis para o perfeito entendimento;
 - PROJETO ARQUITETÔNICO - Em DWG (arquivo AutoCad);
 - COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA TAXA DE APROVAÇÃO;
 - ART OU RRT DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO PROJETO;
 - PERSPECTIVA FOTO REALISTA DE TODAS AS VISTAS DO PROJETO.
- u) Aprovado o projeto, o **BOULEVARD PREMIUM GURAPARI** emitirá uma CARTA DE APROVAÇÃO, que permitirá o interessado a encaminhar os projetos aprovados para os demais órgãos competentes. Após a aprovação da prefeitura, o projeto carimbado por ela deverá ser encaminhado ao setor técnico, em 2 (duas) vias, onde será comparado com o projeto previamente aprovado e posteriormente carimbado pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**. Uma via ficará arquivada junto ao **CONDOMÍNIO** e a outra via será devolvida ao **CONDÔMINO** com a CARTA DE AUTORIZAÇÃO para o início da obra.
- u.1) Após a emissão da CARTA DE AUTORIZAÇÃO, o **CONDÔMINO** terá o prazo improrrogável de 02 (dois) anos para finalizar a sua respectiva construção, sob pena de incorrer em multa diária equivalente a uma cota (taxa) de condomínio, a ser devido em favor do **CONDOMÍNIO**, pelo período que perdurar a não finalização.
- v) Não serão aprovados projetos de casas pré-fabricadas. Salvo casos específicos, os quais deverão passar pela análise do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.
- w) Para a aprovação do projeto, o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI** cobrará uma TAXA DE APROVAÇÃO no valor de 02 (dois) salários mínimos vigentes à época da aprovação.
- x) A unificação de dois ou mais unidades não extingue a quantidade de taxas de condomínio sobre as mesmas, devendo assim, permanecer 451 **CONDÔMINOS** independentemente da quantidade de unidades unificadas.





XVI - DA MANUTENÇÃO

O **CONDÔMINO**, por si e sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas relativas à limpeza das Unidades Autônomas, salvo as unidades não comercializadas pela Incorporadora/Proprietária, que ficarão no encargo desta até a primeira alienação, e serviços de vigilância da área, portaria e conservação do cercamento, segurança e a manutenção do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, quadras, áreas de lazer, praças e tudo o mais de uso comum que será entregue pela Incorporadora/Proprietária. Despesas estas, apuradas pelo **CONDOMÍNIO** e rateadas entre os **CONDÔMINOS** das unidades autônomas.

- a) Os serviços de limpeza das unidades autônomas a que se refere à alínea acima excluem a remoção de entulhos provenientes de obras dos **CONDÔMINOS** de suas respectivas unidades, os quais deverão ser retirados frequentemente pelos **CONDÔMINOS**, nunca ocasionando acúmulo.
- b) A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes etc.
- c) O **CONDÔMINO** se obriga a sub-rogar a terceiros a quem venha a ceder, ou prometer ceder seus direitos sobre o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste regulamento sob pena de, não o fazendo, continuar a responder pelo pagamento das despesas previstas na alínea “a” acima. Da mesma forma terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienarem o imóvel.

§ Primeiro - Herdeiros ou sucessores do **CONDÔMINO** por outros títulos que não os mencionados no caput deste artigo, sub-rogar-se-ão automaticamente nas obrigações ora assumidas.

§ Segundo - Se o **CONDÔMINO** não comunicar e comprovar ao **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo por elas.

§ Terceiro - As responsabilidades ora assumidas pelo **CONDÔMINO** somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ Quarto - Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o **CONDÔMINO** e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então vendedor reassumirá tacitamente sua condição de locatário dos serviços.

- d) Para o exercício do seu direito de credora, o **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive emitindo Letras de Cambio ou Duplicatas de Serviços, contra o **CONDÔMINO**, ou seus sucessores, levando as mesmo a protesto e executando as.
- e) As taxas mencionadas na alínea “a” acima são em caráter irrevogável e irretratável, não podendo qualquer adquirente pretender o seu não pagamento.
- f) Os adquirentes de unidades autônomas obrigar-se-ão a mantê-los limpos e a vegetação aparada, tendo em vista o alto nível da unidade autônoma e valorização das unidades





autônomas e a poluição visual, sob pena de ser arbitrado multa equivalente a 01 (um) salário-mínimo vigente, por infração cometida.

§ Único - O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes na Convenção do Condomínio e deste Minuta do Regimento Interno, poderá ser exigido pelo **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, bem como por qualquer **CONDÔMINO** ou promitente condômino de Unidades Autônomas da Unidade Autônoma.

- g) A coleta de lixo será feita em horários pré-estabelecidos pela Administração, ficando, portanto, proibido a exposição fora das lixeiras alocadas fora das residências em horários não estabelecidos.

§ Único - O acondicionamento do lixo deverá ser feito em embalagens próprias e resistentes e armazenadas nas lixeiras da unidade autônoma.

- h) É expressamente proibido ter ou usar nas respectivas residências, material, objetos, aparelhos e instalações suscetíveis de afetar, por qualquer forma, a saúde, a segurança e a tranquilidade dos **CONDÔMINOS**. Ex.: explosivos, inflamáveis, produtos tóxicos e químicos etc.
- i) É expressamente proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**.
- j) Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, os **CONDÔMINOS** deverão tomar todas as providências para que seus convidados não perturbem o sossego dos demais condôminos. Durante o desenrolar da reunião festiva o **CONDÔMINO** se obriga a não exceder os limites da legislação em vigor, com relação ao som dos aparelhos ou de conjuntos musicais, especialmente a partir das 22:00 horas.
- k) Providenciar o **CONDÔMINO** o conserto, reparo ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo **CONDÔMINO**, parente e/ou visitante.
- l) Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigida à Administração por escrito.
- m) Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou nos bens do **CONDOMÍNIO** pelos veículos, em razão de manobras ou da circulação dos mesmos, são de exclusiva responsabilidade cível e penal dos seus condutores e dos **CONDÔMINOS** que autorizaram a entrada no **CONDOMÍNIO**.

XVII – MUDANÇAS

- a) As mudanças só serão permitidas no período das 7:00 às 22:00 horas e devem ser avisadas à Administração do **CONDOMÍNIO** com no mínimo de 03 (três) dias de antecedência;
- b) É vedada a realização de mudanças aos Sábados, Domingos e feriados;
- c) A saída de mudanças só será permitida se o **CONDOMÍNIO** estiver quite com todos os débitos junto ao **CONDOMÍNIO**;





- d) O **CONDOMÍNIO** interessado na mudança é responsável por todo e qualquer dano ocasionado nas áreas de uso comum do **BOULEVARD PREMIUM GUARAPARI**, decorrente de tal ato;
- e) No caso de quaisquer destes estragos, os empregados do **CONDOMÍNIO** avisarão imediatamente o responsável pela mudança e comunicarão o ocorrido ao Síndico ou à Diretoria do **CONDOMÍNIO** para que se possa providenciar ressarcimento dos prejuízos.

XVIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) O presente Regulamento Interno, sujeita todo ocupante ainda que eventual do **CONDOMÍNIO** ou de qualquer de suas partes, obriga a todos **CONDÔMINOS**, seus sub-rogados e sucessores, a título universal ou singular.

Fica eleito o foro da Comarca de Guarapari para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Minuta do Regimento Interno.

Guarapari/ES, 17 de junho de 2025.