

MINUTA MINUTA MINUTA

REGULAMENTO INTERNO - N. 1

Regulamenta a Convenção do Condomínio Tayayá Resort no que diz respeito ao setor de habitação e o setor de lazer

A Assembléia Geral de Instalação do Condomínio Parcial do Complexo Turístico Tayayá Resort, de acordo com o artigo 42, da Convenção do Condomínio, resolve regulamentar o uso e fruição do Setor Condominial, do Setor Viário Condominial, dos Setores Habitacionais e do Setor de Lazer, da seguinte forma:

DO SETOR CONDOMINIAL

Art. 1 O setor condominial portaria que dá acesso, compreendendo entrada e saída, ao recinto do Complexo Turístico Tayayá Resort, com funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, cabendo aos porteiros:

I – Manter controle de cada pessoa que entra e cada pessoa que sai do condomínio, independentemente de se tratar de condôminos ou de seus dependentes, de morador, ou seja, cada pessoa que habita nos apartamentos, inclusive condôminos, inquilinos e cessionários do condômino, com os respectivos dependentes, de convidados dos condôminos, de convidados do morador ou de visitantes, entendido como o visitante eventual, não convidado, mas previamente autorizado a entrar e sair do condomínio pela Administração.

II – Autorizar a entrada e saída de pessoas devidamente identificadas; e

III – permitir o acesso de veículos mediante autorização da Administração do Condomínio.

Parágrafo Único – Para efeito de identificação de convidados e autorização de seu acesso, o condomínio estabelece que o condômino, bem como o morador, só pode convidar ao mesmo tempo o numero de pessoas iguais ao numero de capacidade dos respectivos apartamentos, ou seja, apartamento Stduio 4 (quatro) pessoas, apartamento Suíte 6 (seis) pessoas, pousadas ate 16 (dezesesseis) pessoas, apartamento tayayá luxo 4 (quatro) pessoas e tayayá suíte ate 8 (oito) pessoas, comunicando o fato à Administração do Condomínio.

DO SETOR VIÁRIO CONDOMINIAL

Art. 2 – O transito de veículos e pedestres pelo setor viário e livre para todos os condôminos, moradores e seus convidados e inquilinos, observadas as leis de transito e as seguintes restrições:

MINUTA MINUTA MINUTA

- I – a velocidade máxima permitida é de 20 km/h (vinte quilômetros horas);
- II – o estacionamento de qualquer veículo fora das áreas destinadas para estacionamento;
- III – o transito de veículos pesados, exceto nos casos dos parágrafos seguintes e do artigo 3º.; e
- IV – o transito de veículos tipo “motor-home”, “trailers” e similares;

§ 1º. – Administração do Condomínio autorizara o estacionamento de caminhões de mudanças a serviço dos moradores em locais não permitidos, para facilitar a realização da mudança.

§ 2º. – A Administração do Condomínio autorizara o transito de veículos pesados para o único fim de permitir acesso às obras de construção do condomínio aos caminhões de carga e descarga de material de construção, bem como de demais materiais usados para a realização das edificações.

Art 3. – O transito de veículos de carga e descarga de suprimentos para os setores de equipamentos e para os setores habitacionais pelo setor viário condominial será sempre autorizado pela Administração do Condomínio, observado as regras do artigo 2º.

DOS SETORES HABITACIONAIS

Seção I

Da Identificação das Unidades Habitacionais

Art. 4 – As unidades habitacionais que os integram, para fins de simplificação da nomenclatura serão denominadas Unidades Studio, Unidades Suíte, Suítes Pousadas, Tayayá Agua Luxo e Tayaya Agua Suite.

Art. 5 – Cada apartamento tem seu espaço-estacionamento ao lado ou na área própria para estacionamento nos apartamentos tayayá agua luxo e tayayá agua suíte.

Seção II

Do Horário

Art. 6 – A recepção permanecerá aberta das 07:30 (sete horas e trinta minutos) às 22:00 (vinte e duas horas), sendo que 22:00 (vinte e duas horas) às 07:30 (sete horas e trinta minutos) será assistido pelo recepcionista de plantão.

Art. 7 – Das 23:00 (vinte e três) horas às 08:00 (oito) horas cumpre aos condôminos e moradores guardar silêncio de modo a não perturbar o sossego alheio.

Parágrafo Único – Aparelhos de som, instrumentos musicais e similares deverão ser utilizados discretamente, a fim de resultar apenas som de uso privativo.

Seção III

Das Coisas de Uso Comum

MINUTA MINUTA MINUTA

Art 8 Os condôminos e moradores podem usufruir das coisas de uso comum de acordo com as suas finalidades, respeitado o direito dos demais, devendo observar as restrições impostas pela Convenção do Condomínio, pelos Regulamentos Internos e mais as determinações constantes do Contrato de Locação.

Art. 9 – O lixo, os detritos e os resíduos sólidos deverão ser lançados nos coletores seletivos devidamente embrulhados em sacos plásticos.

Art. 10 – É vedado aos moradores possuírem em seus apartamentos, ou transportarem em qualquer parte do prédio, material de natureza inflamável, explosivos, drogas ou outro qualquer produto que ofereça perigo, infrinja cláusula de contratos de seguro do imóvel ou pessoa causar danos ao prédio, a pessoa e a bens em geral.

Art. 11 – É vedado jogar pontas de cigarros detritos ou qualquer outro material pelas janelas dos apartamentos, corredores, gramados e áreas comuns em geral.

Art. 12 – É vedado o acesso de pessoas com o fito de angariar donativos, efetuar vendas ou com objetivos similares.

Art. 13 – Todo e qualquer dano ocasionado ou provocado por condômino, morador, convidados ou empregado particular em qualquer área comum, deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino responsável.

Parágrafo Único – A bem da manutenção do bom ambiente de convivência espera-se que o próprio morador implicado dê, imediatamente, conta da irregularidade à Administração do Condomínio para que esta tome as devidas providências.

Art. 14 – Os danos causados dentro dos apartamentos são de inteira responsabilidade dos moradores, desde que, não esteja no sistema de locação individual com fins residenciais ou por temporada.

Seção IV Das Coisas de Uso Privativo

Art. 15 – Os apartamentos destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardado o recato e a dignidade compatíveis com a moralidade e os bons costumes

§ 1º. Para o fim deste artigo e considerando a tipologia das edificações, o condomínio estabelece, o máximo de moradores e ocupantes por apartamento, sendo apartamento STUDIO 4 (quatro) pessoas, apartamento SUITE 6 (seis) pessoas, CASAS-POUSADAS ate 16 (dezesseis) pessoas, apartamento TAYAYÁ LUXO 4 (quatro) pessoas e TAYAYÁ SUITE 8 (oito) pessoas.

MINUTA MINUTA MINUTA

§ 2º. Fica estabelecida a multa no valor da ultima prestação do rateio mensal das despesas condominiais pela infração ao disposto no § 1º. Elevando-se ao dobro na hipótese de reincidência, sem prejuízos da adequação às regras infringidas.

Art. 16 – É vedado à utilização dos apartamentos, assim com a cessão ou empréstimo dos mesmos, no todo ou em parte, a laboratórios, oficinas, clubes recreativos ou de jogos, escolas, e similares, bem como a pessoas que exerçam atividades que impliquem em freqüência maior ou de caráter duvidoso, de pessoas estranhas ao apartamento em questão.

Art. 17 – No caso de realização de festas ou de reuniões no interior dos apartamentos exige-se previa comunicação de 24 (vinte quatro) horas à Administração do Condomínio, devendo o comportamento dos presentes ser de molde a não prejudicar ou danificar o bem comum ou perturbar o sossego dos demais moradores.

Parágrafo Único – O responsável pela festa ou reunião será sempre o único responsável por qualquer violação do que esta indicado neste artigo.

Art. 18 – Os moradores não poderão sob qualquer pretexto e durante qualquer espaço de tempo, estender roupas, tapetes ou similares nos parapeitos, nas cadeiras e nas janelas dos apartamentos.

Art. 19 – Os moradores não poderão colocar painéis, cartazes, placa assim como exibir cartazes de anúncios ou publicidade em geral em todas as faces externas e nas áreas comuns.

Art. 20 – Sempre que solicitados pela Administração do Condomínio, os moradores ficam obrigados a permitir a entrada no seu apartamento de técnicos e operários para atenderem a consertos de interesse geral do edifício ou do apartamento vizinho.

Art. 21 – Na eventualidade de aparecimento de moléstias contagiosa, o morador fica obrigado a notificar imediatamente a Administração do Condomínio.

Art. 22 – Fica vedada a execução, nos apartamentos de qualquer instalação que resulte em sobre-carga mecânica, elétrica ou hidráulica, sem autorização por escrito da Administração do Condomínio.

Art. 23 – Fica vedado aos moradores manter em seus apartamentos ou em área de uso comum, qualquer tipo de animal (pequeno, médio ou grande porte).

Art. 24 – São vedados nos espaços-estacionamento:

I – o deposito de qualquer objeto ou volume no seu interior e nas áreas comuns da garagem;

II – o uso das áreas de circulação como estacionamento;

III – velocidade superior a 10 km/h (dez quilometro por hora) para circulação ou manobra de qualquer veiculo, e

MINUTA MINUTA MINUTA

IV – a lavagem de automóveis.

Seção V

Dos Empregados do Condomínio e dos Empregados Particulares

Art. 25 – Nenhum empregado do condomínio poderá aceitar as chaves de apartamento em caso de ausência temporária do morador, a menos que haja autorização expressa da Administração do Condomínio.

Art. 26 – Os moradores não poderão recorrer aos empregados do condomínio para execução de serviços particulares, salvo se previsto na Seção VI, que trata dos serviços condominiais.

Art. 27 – Os moradores deverão cuidar para que a permanência de seus empregados particulares nas áreas comuns seja a mais curta possível, compatível com o serviço que esteja sendo executado.

Seção VI

Dos Serviços Condominiais

Art. 28 – O Condomínio do Complexo Turístico Tayayá Resort oferecerá aos moradores os seguintes serviços:

I – de camareira, para limpeza e arrumação dos apartamentos, das 08:00 (oito) às 17:00 (dezesete) horas, à conta do condomínio, fora deste horário através da governança, mediante pagamento da taxa correspondente;

II – lavanderia, das mercadorias pertencentes aos apartamentos (jogo de cama e banho), as demais mediante taxa correspondente;

III – de quarto (“room service”), que serão oferecidos diariamente das 08:00 (oito) às 22:00 (vinte e duas) horas, mediante pagamento da taxa correspondente;

IV – de manutenção para reparos e/ou consertos nos apartamentos, decorrentes de defeitos originados no próprio apartamento, mediante pagamento das despesas e da taxa correspondentes, à conta do causador do defeito; e

V – de central telefônica, com instalação de ramal no apartamento do condomínio que desejar utilizar-se desse serviço, mediante pagamento das despesas e da taxa correspondente.

DO SETOR DE LAZER

Art. 29 – O setor de lazer será constituído de restaurantes, piscinas, salão de jogos, salão de recreação infantil, loja de conveniência, salão de beleza, berçário, praias, pista de cooper, academias, salões de convenções, saunas, piscinas aquecidas, marina e estacionamento.

Art. 30 – O restaurante principal, funcionará diariamente, oferecendo aos condôminos, moradores café da manhã das 08:00 (oito horas) às 10:00 (dez horas), almoço das 13:00

MINUTA MINUTA MINUTA

(treze horas) às 15:30 (quinze horas e trinta minuto) e jantar das 19:00 (dezenove) às 22:30 (vinte duas e trinta) horas, mediante pagamento das despesas correspondentes.

Parágrafo Único – É vedado o ingresso de pessoas sem camisa, em traje de banho ou com roupa molhada no restaurante.

Art. 31 – O bar, denominado “Bar-Barco”, funcionará diariamente, das 10:00 (dez) ate às 24:00 (vinte e quatro) horas, a critério do ecônomo.

Art. 32 – A loja de conveniência e salão de beleza, funcionará diariamente das 09:00 (nove) às 20:00 (vinte) horas.

Art. 33 –O uso da piscina, pista de cooper e praias é franqueado aos condôminos e moradores, diariamente, a qualquer hora.

Parágrafo Único – Para manutenção das condições de higiene, saneamento e salubridade do local, o usuário da piscina fica obrigado a se lavar do suor, da areia ou do barro na ducha próxima à piscina, submetendo-se ainda a eventuais exigências medicas estabelecidas pelo serviço de saúde do condomínio, quando for o caso.

Art. 34 – O uso do salão de atividades infantil e berçário e franqueado às crianças dependentes dos condôminos, hospedes e moradores.

Parágrafo Único - Qualquer dano verificado ocorrido em decorrência do mau uso do equipamento será indenizado pelo responsável pelo causador do dano.

Art. 35 – É vedado o deposito de objetos de uso pessoal em qualquer local do recinto da área de lazer, seja área construída, seja área de jardins, de gramados e de passeio.

Art. 36 – O consumo de bebidas e comida dos condôminos e moradores fica restrito somente em seus apartamentos, caso seja, consumido nas áreas comuns e de lazer, fica estipulado o pagamento de 30% (trinta por cento) a titulo de “ rolha”.

Art. 37 – A marina, funcionará diariamente, oferecendo exclusivamente serviços aos condôminos e moradores das 08:00 (oito) às 18:00 (dezoito) horas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 – Por motivo de segurança, exige-se que todas as pessoas dentro do recinto do condomínio portem o cartão de identificação.

Parágrafo Único – É de responsabilidade dos seguranças de serviços a manutenção da ordem e tranqüilidade dos condôminos, dos moradores, de seus dependentes, especialmente nas áreas próximas às praias, eis que devem controlar e/ou impedir o acesso de pessoas estranhas ao condomínio.

MINUTA MINUTA MINUTA

Art. 39 – Este Regulamento Interno faz parte do conjunto de regulamentos da Convenção do Condomínio do Complexo Turístico Tayayá Resort, os quais deverão ser obedecidos na íntegra.

Art. 40 – Este Regulamento Interno e os demais regulamentos da Convenção do Condomínio do Complexo Turístico Tayayá Resort farão parte integrante do (s) Contrato (s) de Locação de apartamentos e a não observância de suas cláusulas poderá levar a rescisão contratual por justa causa.

Art. 41 – O condômino, o morador e seus dependentes, que infringir qualquer parte deste Regulamento Interno fica sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do último pagamento do rateio das despesas mensais do condomínio, independentemente da indenização dos prejuízos eventualmente apurados.

§ 1º. Em caso de reincidência, a multa será aplicada de forma crescente, a critério exclusivo da Administração do Condomínio (Lei n. 4591, de 16-12-1964, artigo 22, § 1º, “d “).

§ 2º. As penalidades indicadas neste artigo são extensivas aos inquilinos.

Art. 42 – O presente Regulamento Interno poderá ser alterado, emendado, revogado e/ou substituído por decisão de maioria simples em Assembléia Geral de condôminos.

Art. 43 – Este Regulamento Interno entra em vigor nesta data.

Ribeirão Claro, PR