



# REGIMENTO INTERNO

AV. ALUÍSIO DE AZEVEDO, 48 / 58 - VILA OSASCO - OSASCO/SP

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are silhouetted against a dark, twilight sky. Some windows are illuminated from within, creating a grid of light points. The perspective is from a lower level, looking up at the towering structures.

Este Regimento Interno aplica-se a todos os locatários moradores e tem como finalidade orientar a conduta, o comportamento e a convivência de todos, podendo ser alterado e/ou complementado pelas partes, sob anuência escrita do locador.

# Responsabilidades dos Locatários

---

§ 1º - A área de responsabilidade do locatário é limitada ao imóvel alugado, ou seja, às dependências descritas no memorial da sua unidade. Todas as outras áreas do condomínio são consideradas áreas comuns e destinam-se exclusivamente à circulação de pessoas;

§ 2º - É obrigação dos locatários zelar pela limpeza de sua unidade, evitando a proliferação de insetos e animais prejudiciais à saúde por conta do acúmulo de lixo ou objetos;

§ 3º - Obedecer fielmente aos horários de permissão do uso das vagas de garagem (para os locatários que possuem carros);

§ 4º - O locatário ou seus visitantes são responsáveis por reparar, ou indenizar prontamente quaisquer danos pessoais, ou materiais causados aos demais locatários, ou aos bens do condomínio;

§ 5º - A empresa responsável pela coleta de lixo passa às segundas, quartas e sextas-feiras. É de extrema importância colocar o lixo próximo ao horário de coleta, evitando deixá-lo no chão ou nas áreas comuns, a fim de evitar o mau cheiro e possíveis infestações de insetos;

§ 6º - É fundamental manter o portão de entrada sempre fechado e não fornecer, sob nenhuma circunstância, cópia da chave a pessoas que não sejam moradoras do condomínio. Ressalta-se que o locador não se responsabiliza pelo desaparecimento de objetos particulares deixados ou esquecidos nas áreas comuns.

## Da Área Comum - Limpeza e Conservação

---

§ 1º - A limpeza da área comum é de responsabilidade dos moradores, ou seja, dos locatários, a fim de evitar custos adicionais para cada um. No entanto, caso seja constatada repetidamente a falta de zelo e cuidado com as áreas comuns, será emitido um comunicado orientando a todos. Caso a situação não seja corrigida, será contratada uma empresa para realizar o serviço necessário, e os custos serão divididos entre os moradores;

§ 2º - Manter em perfeito estado de conservação os equipamentos contra incêndio;

§ 3º - As manchas de óleo ou de outros materiais que caíam no piso das áreas comuns devem ser prontamente reparadas pelo responsável, caso contrário, o locador realizará os reparos e os custos serão cobrados do responsável.

# Das Proibições

---

**§ 1º** - É PROIBIDO a utilização das áreas comuns para depósito de objetos de qualquer natureza, acúmulo de lixo ou entulho, mesmo que temporariamente. Os locatários têm a responsabilidade de preservar as áreas comuns, mantendo-as limpas e desobstruídas;

**§ 2º** - É PROIBIDO a instalação de varais na fachada, colocar painéis, cartazes, placas, assim como exibir cartazes de anúncios ou publicidade em geral, em todas as faces externas do imóvel locado ou nas áreas comuns;

**§ 3º** - É PROIBIDO festas no prédio;

**§ 4º** - É PROIBIDO realizar atividades que possam causar incômodo aos demais moradores, tais como: comunicação em voz alta, uso de palavras de baixo calão, produção de ruídos e sons não permitidos no horário das 22:00 às 08:00. Durante esse período, é necessário manter o recato e a dignidade conforme a boa convivência com os demais moradores. De modo geral, é esperado que o volume de rádios, televisores, aparelhos de som, instrumentos musicais e aparelhos ruidosos seja mantido em volume baixo em todos os horários, para assim evitar perturbações sonoras para os demais;

**§ 5º** - É PROIBIDO armazenar substâncias tóxicas, inflamáveis ou explosivas, bem como manter máquinas e equipamentos que causem ruídos excessivos, perigo ou possam, de qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais locatários e vizinhos;

**§ 6º** - É PROIBIDO jogar pontas de cigarro, detritos ou qualquer material pelas janelas nas áreas comuns.

# Dos Animais de Estimação

---

**§ 1º** - A presença de animais de estimação de pequeno porte é permitida, desde que sejam respeitadas as regras de convivência estabelecidas pelo condomínio, mantendo-os dentro da sua unidade o tempo todo;

**§ 2º** - É proibido que os animais circulem livremente pelas áreas comuns do condomínio;

**§ 3º** - Caso ocorra algum episódio em que o animal faça "suas necessidades", é fundamental que o responsável realize a limpeza imediatamente, a fim de preservar a comodidade e o bem-estar dos demais moradores.

# Das Penalidades e Multas Aplicadas

---

**§ 1º** - A falta de cumprimento ou violação de qualquer item deste regulamento sujeitará ao infrator às PENALIDADES descritas abaixo, pela ordem:

- a)** Advertência por escrito;
  - b)** Aplicação de multa, correspondente a 50% do valor atual do aluguel;
  - c)** Na reincidência, o valor da multa será de 100% do valor atual do aluguel;
  - d)** Rescisão contratual sem direito a indenizações ou multas, uma vez que este regulamento integra o contrato de locação.
- 

Com a elaboração deste Regimento Interno, visamos criar um ambiente onde todos os moradores possam desfrutar de uma convivência tranquila, respeitosa e amigável. Este documento não apenas estabelece direitos e obrigações, mas também serve como um guia para construir relações positivas entre todos os moradores.

Lembramos que cada medida estabelecida neste Regimento Interno busca o equilíbrio entre as necessidades individuais e o bem comum. Ao respeitarmos as proibições estabelecidas, estamos contribuindo para a harmonia do nosso ambiente compartilhado.

Contamos com a colaboração de cada morador para tornar esses princípios não apenas palavras no papel, mas uma realidade palpável em nosso convívio diário.

Que este Regimento Interno seja uma ferramenta de uma convivência enriquecedora, baseada no respeito, na colaboração e na responsabilidade mútua.

Atenciosamente,

De Carlo Construções e Empreendimentos Ltda.