



# **REGRAMENTO PROVISÓRIO DE USO DAS ÁREAS COMUNS**



## INTRODUÇÃO

Nós, proprietários do BEACH PLAZA CONDOMÍNIO RESORT, reunidos em Assembleia Geral, estabelecemos o presente instrumento de Regramento Provisório de Uso das Áreas Comuns, com base na Convenção Condominial, Regimento Interno, Código Civil e Lei Estadual nº 11.717/2020 sancionada pelo Governador do Estado em 04/07/2020, que Dispõe sobre a obrigatoriedade de uso de máscara de proteção, descarte de lixo e outros recursos necessários à prevenção da disseminação de doença com transmissibilidade pela via respiratória causadora de decretação de estado de calamidade pública, nos condomínios da Paraíba, bem como decretos estaduais e municipais vigentes com o intuito de promover o bem-estar e a comunhão em vizinhança, nos termos seguintes.

O presente regramento tem como intenção tratar especialmente das regras de prevenção e combate a disseminação da Covid-19 no âmbito das áreas comuns do condomínio.

Ele foi pensado para ser aplicado com responsabilidade social, protegendo os condôminos, colaboradores e pessoas que circulam no condomínio, permitindo que o condomínio funcione de modo sustentável, perene e seguro.

## TÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Artigo 1º** - O presente regramento provisório de uso das áreas comuns tem por finalidade regular, no que lhe compete, as relações entre condôminos e todos os usuários na utilização das áreas comuns do condomínio de forma a garantir a segurança sanitária suficiente a evitar a contaminação e disseminação do novo coronavírus enquanto perdurar o estado de calamidade pública em virtude da pandemia.

**Artigo 2º** - Fica, desde logo, estabelecido que nas datas comemorativas, assim entendidas: Réveillon, Carnaval, Dia das Mães, Dia dos Pais, Dia das Crianças, Natal e outras datas previamente marcadas para eventos comuns aos moradores, toda a área comum necessária para a realização do evento estará à disposição da Administração do Condomínio que somente poderá promover evento comum a todos os condôminos se não houver proibição das autoridades públicas e seguindo estritamente todas as regras sanitárias impostas pelos decretos municipais e estaduais. Estando vedado o uso particular pelos condôminos nestas datas para realização de festas e comemorações.

Parágrafo único – Enquanto vigor o presente regramento provisório e o estado de calamidade pública em decorrência da pandemia do novo coronavírus, a área comum denominada Club House não poderá ser utilizada pelos condôminos ou até ulterior determinação por afrouxamento das regras sanitárias por parte do poder público e autoridades sanitárias.

**Artigo 3º** - Todos são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância deste Regramento Provisório, Regimento Interno, da Convenção de Condomínio e das leis condominiais, não isentando de responsabilidade a alegação de desconhecimento dos referidos diplomas.

**Artigo 4º** - Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de transação, que importe na transferência da propriedade ou da posse, de seus



respectivos lotes, os novos adquirentes ou possuidores, em qualquer caso, ficam obrigados à observância de todos os dispositivos deste Regramento Provisório, do Regimento Interno e da Convenção, cujas cópias deverão ser entregues no ato da negociação.

**Artigo 5º** - Os condôminos são responsáveis pelas ações e condutas dos ocupantes, ou inquilinos, de seus lotes, assumindo as infrações destes.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO 1 – DAS REGRAS GERAIS DE PREVENÇÃO

**Artigo 6º** - Condôminos, funcionários, visitantes e colaboradores de empresas de entrega ou manutenção e todas as pessoas que circulem pelas áreas comuns do condomínio ficam obrigados a utilizar em suas dependências máscara de proteção ou cobertura sobre o nariz e boca e outros recursos necessários à prevenção da disseminação da covid-19.

**Parágrafo único.** Visitantes, entregadores e profissionais prestadores de serviços de outras empresas não poderão ingressar e/ou permanecer nas áreas comuns do condomínio sem o uso da máscara de proteção.

**Art. 7º** - A entrada no condomínio está condicionada à verificação da temperatura corporal pela portaria, ficando vedada a entrada de qualquer pessoa cuja temperatura exceda 37,8°C.

**Art. 8º** - Ficará sempre disponível nas áreas comuns do condomínio dispensers com álcool em gel a 70% para que todos os condôminos, funcionários, visitantes e colaboradores possam fazer a assepsia das mãos ao entrar e sair das dependências.

**Art. 9º** - Condôminos, funcionários, visitantes e colaboradores de empresas de entrega ou manutenção deverão sempre observar a distância recomendada uns dos outros de, no mínimo, 1,5m (um metro e meio) a fim de se evitar a transmissão do vírus causador da doença.

**Art. 10º** - O descarte de luvas, máscaras, lenços e lenços de papel deverá ser feito em sacolas plásticas lacradas, para impedir a infecção dos profissionais de serviços gerais do condomínio, dos profissionais recicladores de materiais, bem como dos profissionais de limpeza urbana, preferencialmente, indicando no exterior da sacola tratar-se de lixo potencialmente infectado.

**Art. 11º** - Em caso de descumprimento das presentes regras, haverá o registro do fato em livro de ocorrência, além de futura notificação pela administração e posterior envio de multa administrativa em valores definidos pelo Regimento Interno, podendo ainda a Administração denunciar aos órgãos públicos competentes os infratores e suas condutas.

**Artigo 12º** - A infringência às regras aqui propostas poderá acarretar em multas impostas pelo estado da Paraíba em seu poder de fiscalização e, poderá o condômino responsável pela unidade responder pela aplicação da sanção.

**Parágrafo único.** Caso o descumpridor do disposto neste plano não seja condômino e tenha adentrado no condomínio a convite de condômino ou morador, poderá ser arbitrada advertência ao condômino da respectiva unidade que autorizou a entrada do infrator e havendo reincidência poderá ser aplicada multa, sem prejuízo de outras sanções cíveis, administrativa ou penais.



## CAPÍTULO 2 - DAS REGRAS DE UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E DE LAZER

**Artigo 13º** - São regras gerais para uso das áreas comuns:

I - Sua utilização deverá restringir-se a seu destino específico, sendo vedado seu emprego para qualquer outro tipo de atividade, salvo quando sua utilização for de uso comum do condomínio e quando autorizado previamente;

II - Sempre deverão ser respeitados:

- a) Os iguais direitos de todos os condôminos;
- b) O não comprometimento da saúde e segurança;
- c) A higiene;
- d) A moral e os bons costumes.

III - As áreas e bens comuns serão utilizados pelos moradores do condomínio, hóspedes, visitantes e convidados, responsabilizando-se os condôminos e respondendo por ele quanto à:

- a) Qualquer infração cometida contra este Regimento provisório, Regimento Interno e a legislação pertinente;
- b) Eventuais danos aos bens e patrimônio do Condomínio;
- c) Comportamento inadequado que fira a moral e os bons costumes;
- d) Utilização de equipamentos inadequados nos ambientes comuns e manuseio de comida e bebida dentro dos mesmos;
- e) Excesso de barulho e perturbação do sossego dos moradores.

IV - Durante o uso dos espaços comuns, assume o morador qualquer ônus por danos eventualmente causados aos espaços ( piso, parede e teto), mobílias, eletrodomésticos, utensílios, decoração etc, bem como, os possíveis defeitos causados aos bens do condomínio, sua perda e destruição, sendo este obrigado a providenciar, por sua conta, a reparação dos danos e/ou a compra de um novo bem igual ou similar para o Condomínio. Caso o condômino responsável pelos danos se recuse a indenizar tais prejuízos, será providenciado pelo Condomínio o reparo e/ou compra do equipamento com a posterior cobrança do valor gasto junto à cota condominial, sem prejuízo da cobrança da multa estipulada neste Regimento.

**Parágrafo Único:** Para todo uso, haverá assinatura em livro de controle próprio disponível na portaria no momento da entrega e devolução das chaves, observando-se o disposto neste artigo.

V – Os ambientes estarão disponíveis aos condôminos exclusivamente por meio de reserva e, na data e hora reservada, os ambientes serão de uso exclusivo do requisitante e de seus convidados e hóspedes, que terão suas entradas no empreendimento controladas pelo funcionário da portaria, a exceção da piscina que poderá ser utilizada por mais de um lote ao mesmo tempo também mediante reserva.

VII - Os ambientes comuns estarão disponíveis para uso diariamente, observando-se o disposto:

- a) Sempre deverão ser respeitados os horários de limpeza e manutenção;



b) A Administração poderá, a qualquer tempo, estipular horários de funcionamento e capacidade de pessoas por espaço/tipo de uso ou vedar totalmente o seu uso, de acordo com as recomendações das autoridades públicas e de saúde a fim de se evitar a contaminação da covid-19;

IX - O condômino poderá utilizar mais de um espaço ao mesmo tempo desde que:

a) Não haja reserva para outro condômino;

b) Não seja obstruída/impedida a circulação nas áreas comuns;

c) Não cause aglomerações e siga as demais recomendações sanitárias e de prevenção da contaminação da covid-19.

X - É proibido o consumo de bebidas alcoólicas por menores de idade em qualquer ambiente/área comum do condomínio;

XII - Qualquer funcionário do Condomínio, no decorrer de sua jornada de trabalho, não poderá ser requisitado para trabalhar nas atividades que envolvam eventos particulares nos ambientes;

XIII - É proibido aos funcionários do condomínio fazerem uso das áreas comuns;

XIV - É expressamente proibido ceder os ambientes a pessoas estranhas ao Condomínio, bem como, utilizá-lo para reuniões/eventos comerciais e políticos, jogos de azar e apostas;

XV - É proibida a perfuração de paredes dos ambientes assim como o uso de qualquer objeto ou substância que afete a pintura, o piso, as luminárias, a decoração a higiene e a conservação dos mesmos;

XVI - Na utilização dos espaços, deverão ser respeitados:

a) Os horários de limpeza e manutenção que serão definidos pela administração;

b) O sossego dos moradores das 22h (vinte e duas) às 08h (oito);

c) As regras sanitárias de distanciamento social, proibição de aglomerações, higienização das mãos, uso de máscaras e limitação do número de pessoas.

XVII - Qualquer reclamação deverá ser registrada no livro de ocorrência disponível na portaria.

## TÍTULO III

### USO DAS ÁREAS COMUNS

#### CAPÍTULO 3 – DO USO DO SALÃO DE FESTAS/COPA/APOIO FESTAS

**Artigo 14º** - O Salão de Festas/Copa/Apoio Festas é um ambiente da área comum do Condomínio destinada à realização de eventos sociais, festividades e encontros para atividades gastronômicas. As festas serão de caráter familiar, incorrendo o morador em multa em caso de descumprimento das normas descritas neste Regimento.



**Parágrafo Único:** Quaisquer outras atividades estão terminantemente proibidas neste local.

**Artigo 15º** - São regras de uso do Salão de Festas/Copa/Apoio Festas:

I - Será utilizado pelos moradores do Condomínio, mediante reserva feita com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento, por meio do aplicativo da administradora, bem como o pagamento de taxa de manutenção no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do salário mínimo vigente, com prioridade para o condômino que ainda não tenha utilizado o espaço nos últimos 90 (noventa) dias.

II – A disposição das mesas no ambiente deverá atender a distância mínima entre elas de 1,5m;

III – O condômino deverá disponibilizar aos seus convidados álcool em gel para higienização das mãos e todos serão obrigados a utilizar máscaras de proteção facial para circular no ambiente ou nas dependências do condomínio enquanto não estiverem ingerindo bebidas ou comidas.

IV - É vedada a utilização do Salão de Festas/Copa/Apoio Festas por terceiros;

V - No ato da solicitação o condômino deverá informar:

a) Data e hora aproximada do início e fim do evento, respeitando o horário do Condomínio;

b) Quantidade estimada de pessoas, que não poderá exceder a limitação imposta no inciso IX, disponibilizando uma lista de convidados a ser entregue na portaria no dia do evento;

c) A utilização de materiais do Condomínio (cadeiras, mesas, etc.), a fim de que sejam devolvidos no mesmo estado de conservação ou que o condômino se responsabilize por eventuais danos.

VI - Na data reservada, o Salão de Festas/Copa/Apoio Festas será de uso exclusivo do requisitante e de seus convidados, que terão suas entradas no edifício controladas pelo funcionário da portaria, mediante lista prévia de convidados com nome e quantidade discriminados, com obrigatoriedade de aferição da temperatura corporal.

VII - Fica estabelecida a capacidade máxima de 40 (quarenta) pessoas para utilização do Salão de Festas/Copa/Apoio Festas, entre convidados, equipe de trabalho e/ou músicos, não podendo este número ser ultrapassado em hipótese alguma, sob pena de determinação de retirada de pessoas sem prejuízo de outras sanções. Podendo este número ser reduzido ou aumentado de acordo com as variações dos decretos do poder público e determinações das autoridades sanitárias.

VIII - O acesso dos convidados na data do evento deverá ser realizado pela Portaria, devendo o trânsito daqueles restringir-se a este ambiente e o seu acesso;

IX - É obrigatória a permanência no evento, do morador da unidade responsável pela reserva do salão durante sua utilização;

X - Antes da realização do evento, o morador deverá assinar um termo de vistoria e responsabilidade, assumindo qualquer ônus por danos eventualmente causados ao Salão de Festas/Copa/Apoio Festas, móveis, eletrodomésticos, utensílios etc., o que já funciona como advertência escrita aos responsáveis pelo evento;

XI - Ao final do evento, no ato da devolução do espaço do Salão de Festas/Copa/Apoio Festas pelo usuário, o ambiente deverá estar limpo, sendo feita vistoria naquele momento em que ocorrerá a devolução das chaves pelo requisitante, a quem compete, antes de deixar o ambiente, realizar a limpeza primária, a exemplo do recolhimento de todas as sobras alimentos e bebidas,



ensacando os detritos e vasilhames, etc. O funcionário responsável pelo Condomínio fará inspeção anotando as irregularidades que porventura existirem, visando à lavratura do termo a ser assinado por ambos;

XII - Qualquer funcionário do Condomínio, no decorrer de sua jornada de trabalho, não poderá ser requisitado para trabalhar nas atividades que envolvem eventos particulares presentes no ambiente;

XIII - Todas as regras presentes neste regramento serão obedecidas pelos presentes no evento;

XIV - Qualquer ato ou dano causado pelos presentes no evento será de responsabilidade do condômino que reservou o ambiente;

XV - Não utilizar as dependências para promover eventos para terceiros não condôminos, bem como escolas, agremiações, convenções, aulas particulares, exposições, reuniões comerciais, políticas e alheias aos interesses do Condomínio;

XVI - As chaves das dependências estarão disponíveis ao morador nas 12 (doze) horas que antecedem ao evento, a fim de viabilizar a verificação do funcionamento e as condições das instalações, da limpeza, dos móveis e utensílios;

XVII - O morador terá até às 10h da manhã seguinte ao evento para restituir as chaves ao Condomínio e retirada de quaisquer materiais que não sejam de propriedade do condomínio do ambiente;

XVIII - É vedada a perfuração ou colagem nas paredes do ambiente, bem como o uso de qualquer objeto ou substância que afete a higiene e conservação do ambiente, pintura, luminárias, etc.;

XIX - Nas festas tradicionais como Natal, Ano Novo, Páscoa, Carnaval e São João, o salão de Festas/Copa/Apoio Festas o uso do salão de festas está proibido enquanto houver declaração de pandemia;

XX - O condomínio não se responsabilizará por equipamentos eletrônicos, mesas, cadeiras ou quaisquer outros objetos levados para o salão de Festas/Copa/Apoio Festas pelos condôminos ou seus convidados, sendo vedada a permanência desses objetos após o término da reunião ou festa;

XXI - Cada condômino, em dia com suas obrigações condominiais, terá direito ao uso gratuito salão de Festas/Copa/Apoio Festas 01 (uma) vez ao ano;

XXII - O horário para utilização do salão de Festas/Copa/Apoio Festas será das 09:00h (nove) às 03:00h (três) horas da manhã do dia subsequente. Em qualquer hipótese, deve ser respeitado o sossego dos demais moradores, de forma que a eventual utilização de som deve obedecer aos limites de decibéis;

XXIV - O uso de aparelho musical, caixa de som ou amplificador é permitido, desde que, em conformidade com Decreto Municipal n.º 4.793, de 21/04/2003, sobre poluição sonora, que determina os limites de decibéis a saber: 55 decibéis no período matutino, 50 decibéis no período vespertino e 45 decibéis no período noturno;

XXV - Somente é permitido ligar os equipamentos de ar-condicionado 02 (duas) horas antes do horário previsto para o início do evento;

XXVI - Fica proibido o uso do espaço para eventos políticos partidários e cultos (cerimônias com rituais, por exemplo: missas, cultos, etc.), sendo permitidas manifestações religiosas.



XXVII - Qualquer reclamação deverá ser registrada no livro de ocorrência;

XXVIII - Em caso de festas infantis, poderá ser reservada em conjunto com o salão de Festas/Copa/Apoio Festas a quadra para recreadores elaborarem brincadeiras, sendo proibido furar a quadra ou utilizar a estrutura de alambrado para ancorar equipamentos e brinquedos, bem como deverão ser respeitadas as demais regras sanitárias e de prevenção aqui impostas;

XXIX - É proibida a entrada de animais domésticos no salão de festas;

XXX - Quaisquer danos causados ao mobiliário, equipamentos e dependências do espaço Salão de Festas/Copa/Apoio Festas/Gazebo serão ressarcidos pelo condômino que reservou o ambiente. A administração procederá com a devida notificação de reparação do dano e o prazo de 48 horas para ressarcimento ou manutenção. Caso o condômino não se pronuncie, o valor para sua manutenção ou substituição será debitado no boleto do condomínio do mês subsequente ao mês de uso em única parcela;

XXXI - O condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas;

XXXII - A reserva do salão de festas pelos moradores não dá direito aos convidados de utilizar a piscina aquecida, academia, sauna ou outras áreas de lazer do condomínio.

**Artigo 42º** - A administração poderá intervir e até mesmo suspender a utilização indevida do salão de festas, quando esta comprometer os bons costumes, a ordem, o sossego público, a segurança e a saúde dos demais condôminos e de suas instalações, sem eximir a responsabilidade do condômino que formalizou a reserva.

#### **CAPÍTULO 4 – DO USO DO HOME CINEMA**

**Artigo 16º** - O Home Cinema é um ambiente de uso comum dos condôminos, que será operado por funcionário treinado do condomínio a quem caberá toda o manuseio de todos os equipamentos, sendo vedada a sua manipulação por condôminos.

**Artigo 17º** - A utilização se dará mediante reserva prévia por meio do aplicativo da administradora de condomínios, permitido o uso de um lote por vez.

**Artigo 18º** - A capacidade de lotação do Home Cinema, enquanto durar o estado de pandemia e viger o presente regramento, será de metade do número de assentos disponíveis.

**Artigo 19º** - São regras de uso do Home Cinema:

I - É vedado o ingresso de pessoas molhadas ou trajando roupas de banho;

II – Todos os usuários deverão fazer a higienização das mãos com álcool em gel a 70%, utilizar máscaras de proteção facial e observar o distanciamento social, utilizando-se os assentos, preferencialmente de forma alternada.

III - A ocupação do cinema deverá ser de forma ordeira, sendo vedada a ocupação de mais de uma pessoa em cada assento, bem como a aposição dos pés sobre o assento a frente;

IV - Durante os trailers e as propagandas, sussurros são permitidos. Ao longo do filme, porém, qualquer manifestação verbal está terminantemente proibida. Os celulares devem ser desligados;





V - Os condôminos deverão obedecer a indicação de cada filme, sendo proibida a presença de crianças e adolescentes em desacordo com a faixa etária recomendada do filme ou programação televisiva apresentada;

VI - É proibido o ingresso na sala de cinema portando qualquer tipo de comidas, tira gostos, bebidas, pipocas, etc.

## **CAPÍTULO 5 – DO USO DO ESPAÇO KIDS E MÚSICA**

**Artigo 20º** - O Espaço Kids é um ambiente da área comum do Condomínio destinado a atividades voltadas ao público infantil até 6 anos.

**Parágrafo Único:** Quaisquer outras atividades estão terminantemente proibidas neste local, sendo vedado o seu uso para quaisquer tipos de atividades contrárias à moral e à civilidade.

**Artigo 21º** - São regras de uso do Espaço Kids:

I - A utilização deverá ser limitada aos condôminos, em um lote por vez, em horário compreendido das 07:00h (sete) às 22:00h (vinte e duas) horas, podendo cada lote utilizar pelo período máximo de 2h diárias, permanecendo o ambiente trancado e o condômino que tiver interesse em utilizá-lo, deverá solicitar a chave com a Administração. Sua retirada será registrada no Controle de Chaves, devendo estar presente um responsável para crianças com idade inferior a 06 (Seis) anos, sendo seu uso exclusivo para crianças de 0 a 06 anos;

II – Os adultos responsáveis/acompanhantes das crianças deverão estar utilizando máscara de proteção facial, fazer a higienização das mãos e as crianças utilizarão máscaras a critério de seus responsáveis.

III - Fica estabelecida a capacidade máxima de 5 (cinco) crianças para utilização da Espaço Kids, não podendo este número ser ultrapassado em hipótese alguma, preferencialmente do mesmo grupo familiar/lote.

IV - O condomínio não se responsabilizará pela segurança, lesões corporais decorrentes da utilização inadequada de qualquer brinquedo, objeto ou equipamento integrante do Espaço Kids;

V - A utilização do espaço será gratuita, devendo o morador deixar listagem com o nome das pessoas residentes no seu imóvel que são autorizadas a retirar a chave do espaço na Administração, sendo essas pessoas responsáveis por fechar e devolver a chave para que seja registrada a devolução no Controle de Chaves, ficando dessa forma responsável pela preservação do espaço, devendo comunicar por escrito no Livro de Ocorrência algum dano causado por outras crianças que entrem no espaço durante a sua utilização por todo o período entre a retirada e a devolução da chave;

VI - O usuário quando não for o próprio morador ou seu cônjuge, deverá estar hospedado em unidade e deverá estar autorizado pelo morador responsável junto à Administração;

VII - É proibido o consumo de alimentos dentro do Espaço Kids;

VIII - É proibido retirar os brinquedos de dentro do Espaço Kids;

IX - Deverá o responsável pela criança organizar o espaço após o uso;

X - É proibida a entrada de animais domésticos;



XI - É proibido o fumo e o consumo de bebidas alcóolicas;

XII - É proibido utilizar aparelhos sonoros em níveis que interfiram no sossego e atrapalhe a boa convivência com outros condôminos ou com músicas que não sejam apropriadas para as crianças;

XIII - É proibido deixar crianças desacompanhadas de um adulto responsável no ambiente;

XIV - Não é permitido realizar festas de qualquer natureza;

XV - É proibido praticar brincadeiras e jogos agressivos que possam incomodar ou colocar em risco a segurança dos usuários;

XVI - É expressamente proibido ceder este ambiente a pessoas estranhas ao Condomínio, bem como utilizá-lo para reuniões políticas, jogos de azar e apostas;

XVII - É vedada a perfuração de paredes do ambiente, bem como o uso de qualquer objeto ou substância que afete a higiene e conservação do ambiente, pintura, luminárias, etc.

**Artigo 22º** - Poderá ser aplicada suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regulamento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades que couberem ao caso. Em caso de reincidência ou desrespeito à suspensão será aplicada multa de 150% sob a maior taxa condominial vigente.

**Artigo 23º** - O condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das áreas aqui mencionadas.

## **CAPÍTULO 5 – DO USO DAS CHURRASQUEIRAS**

**Artigo 23º** - As churrasqueiras compõem um ambiente da área comum do Condomínio, sendo voltadas para a realização de churrascos.

**Artigo 24º** - São regras gerais de uso das churrasqueiras:

I - Serão utilizadas pelos moradores e seus visitantes, desde que devidamente identificados com antecedência, limitando-se sua permanência apenas no referido ambiente e/ou acompanhado do morador responsável;

II - Serão utilizadas mediante reserva feita com antecedência, por meio do aplicativo da administradora do condomínio. O sistema de reservas deverá priorizar as solicitações dos moradores que ainda não tenham feito uso do espaço no mês;

III - Cada morador poderá fazer 1 (um) uso das churrasqueiras, por mês, sem a cobrança de taxas. A partir do segundo uso, será cobrada uma taxa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da menor cota condominial vigente, para cobertura das despesas gerais consequentes do seu uso;

IV - Cada reserva terá duração de 4 (quatro) horas, podendo haver extensão de mais 1 (uma) hora desde que não haja reservas posteriores;

**Art. 25º** - Durante a vigência deste regramento provisório, em razão da necessidade de distanciamento social e proibição de aglomerações, somente metade das churrasqueiras do



condomínio estará habilitada para uso, devendo a administração apontar quais são as habilitadas ao uso ou não, preferencialmente de forma alternada.

Parágrafo 1º - Cada condômino poderá trazer até o máximo de 8 pessoas para uso da churrasqueira reservada, preferencialmente componentes do mesmo grupo familiar.

Parágrafo 2º - O uso de máscara de proteção facial será flexibilizado somente no momento da ingestão de bebidas e alimentos, devendo o usuário retornar a utilizar a máscara quando estiver circulando pela área.

Parágrafo 3º - Os usuários deverão observar as demais regras sanitárias de higienização das mãos com álcool a 70% e de distanciamento social.

## **CAPÍTULO 6 – DO USO DA SAUNA E SPA**

**Artigo 26º** - O SPA foi concebido para proporcionar total tranquilidade, bem-estar e conforto. Para que este ambiente resulte em pleno, aconselha-se evitar o uso de celulares e aparelhos de som.

**Artigo 27º** - São regras gerais de uso destes espaços:

I – O uso se dará mediante reserva prévia no aplicativo da administradora de condomínio e será de um lote por vez;

II - É proibido fumar e consumir bebidas alcoólicas;

III - É vedado o uso da sauna por menores de 14 anos;

IV - É obrigatória a utilização de chuveiro antes da entrada na Sauna, SPA e piscina aquecida;

V - Não é permitida a circulação, nas zonas úmidas e molhadas (duchas, balneários e SPA), sem o uso de chinelos;

VI - É obrigatório o uso de roupão, chinelos e fato de banho nas áreas de acesso ao SPA e na Sala de Relaxamento;

VII - Não é permitido correr, saltar ou mergulhar na *jacuzzi*, como não é permitido trazer material próprio de flutuação (boias, colchões, etc.) ou de recreação (bolas, etc.).

## **CAPÍTULO 7 – DO USO DA ACADEMIA**

**Artigo 28º** - A Academia é de uso exclusivo dos condôminos e seus dependentes devidamente cadastrados, sendo vedada a sua utilização por parte de usuários visitantes.

**Artigo 29º** - É de responsabilidade pessoal e exclusiva dos usuários da academia a realização de avaliação médica periódica para obtenção de parecer que os habilite a realização de atividades físicas, sem qualquer ônus ou necessidade de controle pela Administração do Condomínio.

**Artigo 30º** - São regras gerais de uso da Academia:



I - Os usuários deverão utilizar vestimenta adequada, tais como camiseta, blusa, short, bermuda, abrigo, tênis e meia. Além da vestimenta, cada usuário deverá trazer uma toalha de seu uso pessoal para o momento dos exercícios. Os equipamentos não poderão ser utilizados sem a toalha individual de proteção;

II – O uso do ambiente será limitado a 4 pessoas por vez, no tempo máximo de duas horas cada pessoa, não necessitando de agendamento prévio;

III – Os usuários da academia deverão utilizar durante todo o tempo máscaras de proteção facial e fazer a higienização dos equipamentos, notadamente nos locais de apoio das mãos, com álcool a 70% antes e após seu uso.

IV - Sob nenhuma hipótese será permitido o acesso a usuários em trajes de banho, em especial quando estiverem molhados;

V - Todos os pesos, barras e afins deverão ser colocados de volta no lugar pelo usuário após o uso;

VI - Qualquer dano causado em algum equipamento deverá ser informado imediatamente a um funcionário do condomínio;

VII - Quedas e batidas intencionais dos equipamentos não serão permitidas;

VIII - Não é permitido o uso de linguagem inapropriada ou de baixo calão, sendo que condutas inadequadas não serão toleradas.

## **CAPÍTULO 8 – DO USO DAS PISCINAS**

**Artigo 31º** - Os usuários (moradores e visitantes em acordo com as normas de segurança e vivência estabelecidas neste regimento) poderão ingressar no recinto da piscina do condomínio nos horários:

I - Piscinas: das 08:00h às 22:00h, todos os dias da semana, exceto os destinados a serviços de reparo e manutenção, mediante comunicado prévio da Administração;

II - Piscina Aquecida: das 09:00h às 22:00h. O sistema de aquecimento limitar-se-á aos fins de semana, feriados ou sob solicitação prévia do usuário à Administração.

**Art. 32º** - Enquanto vigor o presente regimento e o estado de pandemia declarado pelas autoridades públicas, o uso das piscinas será realizado mediante reserva do condômino no aplicativo da administradora do condomínio.

Parágrafo 1º - As piscinas somente poderão ser utilizadas por, no máximo 5 lotes por vez nas piscinas frias e 2 lotes na piscina aquecida, no tempo máximo de 3h para cada lote.

Parágrafo 2º - A cada reserva, o condômino poderá levar às piscinas, no máximo 5 convidados.

Parágrafo 3º - A quantidade de usuários e de lotes por reserva poderá ser alterada pela administração do condomínio de acordo com os novos decretos e determinações das autoridades públicas e de saúde.

Parágrafo 4º - A desobediência às regras de limitação aqui impostas poderá ensejar o cancelamento da reserva e retirada do condômino e seus convidados do recinto.



**Artigo 33º** - São regras gerais de uso da piscina e piscina aquecida:

I - O ingresso na piscina somente é permitido a pessoas em trajes de banho, descalças e após a passagem na ducha;

II - Não é permitido o ingresso no recinto da piscina de pessoas que estejam com doenças infecto contagiosas, que possuam feridas e/ou machucados expostos ou usando curativos, bem como em outros casos que possam colocar em risco a saúde pública no recinto das piscinas;

III - Não é Permitido:

- a) No recinto da piscina, ingressar menores de 10 (dez) anos de idade desacompanhados;
- b) No recinto da piscina, usar trajes inconveniente, insuficientes ou incompatíveis com o decoro, de acordo com os padrões definidos pelo condomínio;
- c) Jogar papéis ou quaisquer objetos na piscina, assim como praticar atos contrários à higiene, que possam prejudicar a limpeza do recinto e a saúde dos frequentadores;
- d) Fazer algazarras, correr praticar atos que possam importunar os frequentadores, incluindo a utilização de rádios, televisores e outros aparelhos eletrônicos sem o uso do fone de ouvido;
- e) Fumar ou consumir bebidas e alimentos de qualquer espécie, na área interna da piscina;
- f) Brincar com bolas e outros acessórios, como boias, salva-vidas e flutuadores de tamanho incompatível com a piscina;
- g) Utilizar qualquer tipo de recipiente de vidro;
- h) Utilizar bronzeadores, óleos ou qualquer outra substância que possa contaminar a água da piscina;

IV - Não será admitido na piscina o uso de palavrões ou expressões que sejam de qualquer forma contrários à boa ordem e etiqueta de convívio social;

V - As piscinas serão interditadas toda segunda-feira e terça-feira, podendo serem interditadas:

- a) Durante o período necessário para limpeza geral ou reparos;
- b) Em casos excepcionais, quando o condomínio julgar necessário;

## **CAPÍTULO 9 – DO USO DO PLAYGROUND**

**Artigo 34º** - O Playground é um ambiente da área comum do Condomínio e destina-se à recreação infantil de crianças com até 12 anos, sendo de uso exclusivo dos condôminos e seus visitantes. Os pais ou responsáveis deverão orientar as crianças no sentido de preservar a área e os brinquedos.

**Parágrafo único:** Quaisquer outras atividades estão terminantemente proibidas neste local, sendo vedado o seu uso para quaisquer tipos de atividades contrárias à moral e à civilidade.

**Artigo 35º** - As crianças acima de 6 anos e os adultos acompanhantes deverão utilizar máscaras de proteção facial no ambiente.



**Artigo 36º** - São regras de uso o Playground:

- I - O horário de funcionamento do Playground é das 07:00 às 22:00 horas;
- II - Quaisquer acidentes ou danos físicos ocorridos durante a utilização do Playground serão de responsabilidade dos usuários e/ou responsáveis;
- III - Os condôminos são diretamente responsáveis pelas ações ou omissões atribuídas aos seus filhos, tutelados, curatelados e convidados, ou a si mesmos, fatos estes que possam causar danos aos móveis e utensílios existentes em tais dependências ou mesmo a terceiros;
- IV - Não será permitida a prática de jogos ou brincadeiras que possam dificultar o uso da área aos demais frequentadores;
- V - Em nenhuma hipótese será permitido o uso de carrinho de rolamento e veículos motorizados, exceto carrinhos elétricos para crianças pequenas;
- VI - A idade limite para o uso do Playground é de 0 até 12 anos, e as crianças deverão estar permanentemente acompanhados por seus pais ou responsáveis;
- VII - Defeitos nos brinquedos devem ser imediatamente comunicados à administração ou ao corpo diretivo do condomínio;

**Artigo 37º** - O Condômino (ou quem for responsável) que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e no presente Regulamento Interno, será advertido, ainda que verbalmente, pelo funcionário responsável pelo Condomínio, além de ser compelido a abster-se do ato praticado, ou ainda a reparar os danos que causar.

- I - Caso não surta efeito a advertência verbal ou por escrito, será emitida a multa;
- II - Com relação aos menores, seus pais ou responsáveis serão contatados para que intervenham visando cessar a irregularidade cometida e, caso não compareçam para intervir, será lavrada a multa respectiva.

## **CAPÍTULO 10 – DO USO DO CAMPO DE FUTEBOL E QUADRAS POLIESPORTIVAS**

**Artigo 38º** - O uso da quadra e do campo é restrito aos condôminos e seus visitantes, sendo vedada a participação de funcionários do condomínio. O horário de funcionamento destes equipamentos esportivos será das 08:00h às 22:00h.

**Artigo 39º** - São regras gerais de uso da praça esportiva:

- I - O uso poderá ser compartilhado por dois ou mais condôminos (lotes), a depender da conveniência e característica do esporte a ser praticado, estando limitado a 10 o número de jogadores simultaneamente no campo e quadras;
- II - Os usuários estão proibidos de:
  - a) Desenvolver a prática de qualquer esporte sem a vestimenta adequada, notadamente sem camisa, short, meia e tênis (ou chuteiras com travas, para o caso do campo);



b) Fazer uso de palavrões, xingamentos, discussões que possa afetar a tranquilidade do condomínio;

c) Fazer qualquer modificação quanto ao local das traves, marcações, tabelas, redes de proteção sem autorização do condomínio;

d) Fazer uso de qualquer equipamento, instrumento ou brinquedo que possa causar riscos, buracos ou qualquer dano ao piso;

e) Adentrarem ao recinto da mesma com qualquer animal de estimação.

III - Quando for necessário o uso dos refletores, após o término da prática esportiva deverá o usuário comunicar imediatamente a administração do condomínio, para que seja providenciado o desligamento;

IV - A prioridade quanto ao uso do campo e da quadra deverá observar a ordem de requisição/agendamento, que deve ser informada à administração do condomínio, privilegiando os usuários que ainda não tenham feito uso do espaço ou utilizado há mais tempo;

V - Deverão os usuários utilizarem os vestiários e banheiros próprios para a troca de roupas, banho, necessidades fisiológicas, guarda de objetos, etc.

**Art. 40º** - Enquanto não estiverem na prática de algum jogo ou aguardando uma próxima partida, os usuários devem estar utilizando máscara de proteção facial, evitar aglomerações e observar as regras de distanciamento e higienização das mãos.

**Artigo 41º** - A administração do condomínio poderá adotar outras medidas que entenda ser necessárias a disciplina do uso do campo e da quadra poliesportiva.

## **CAPÍTULO 11 – DO USO DA PISTA DE SKATE E CICLOVIA**

**Artigo 42º** - A área de parque, que engloba a pista de skate e a ciclovia, é um ambiente da área comum do Condomínio e sua utilização é voltada para a prática de atividades esportivas pelos moradores e seus convidados.

**Artigo 43º** - São regras de uso desta área de parque:

I - Será utilizado pelos condôminos, bem como por visitantes e convidados devidamente acompanhados pelo condômino responsável;

II - Deverão ser observadas as normas vigentes de convívio social, saúde coletiva e de conservação dos equipamentos de uso coletivo, presentes neste regimento e no regimento interno;

III - Para seu uso, não é necessário reserva. Porém, poderá a Administração excepcionalmente realizá-las, caso necessário, para manter a harmonia entre todos os condôminos e evitar aglomerações;

IV - Sua utilização poderá ser compartilhada por dois ou mais moradores simultaneamente;

V - Exige-se de menores de idade o uso de equipamentos de proteção, como capacete, joelheira etc., para a segurança dos mesmos;



**Artigo 44º** - Não são de responsabilidade do Condomínio quaisquer acidentes ocorridos na utilização destes equipamentos.

## **CAPÍTULO 12 – DO USO DE PRAÇAS E ÁREAS DE CONVIVÊNCIA**

**Artigo 45º** - As praças verdes e áreas de convivência são lugares comuns a todos os condôminos e seus convidados. Para que sejam lugares agradáveis, todos devem zelar pela sua conservação, evitando quebrar as plantas e jogar lixo indevidamente.

**Parágrafo Único:** Quaisquer outras atividades estão terminantemente proibidas neste local.

**Artigo 46º** - São regras de uso das áreas verdes e de convivência:

I – Todos os usuários maiores de 6 anos de idade devem utilizar máscaras de proteção facial e não causar aglomerações de pessoas;

II - É proibido o consumo de bebidas alcoólicas;

III - É proibido passeio e permanência de animais domésticos;

IV - É vedada a perfuração, colagem ou qualquer tipo de alteração no ambiente, bem como o uso de objetos ou substâncias que afetem a higiene e conservação dos mesmos;

V - É proibido o uso de skates, bicicletas, patins, patinetes e demais brinquedos ou equipamentos que possa causar danos às áreas das praças verdes;

VI - É proibida a permanência de crianças menores de 10 anos, desacompanhadas de responsáveis;

VII - É proibida a prática de esportes com bola;

VIII - Pisar nos gramados dos jardins;

IX - É expressamente proibido o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, sujeitando seu infrator ao pagamento de multa, bem como a recomposição da área, feito às suas expensas.

**Artigo 47º** - O Condomínio não se responsabilizará por equipamentos eletrônicos, mesas, cadeiras ou quaisquer outros objetos levados para estas áreas pelos Condôminos ou seus convidados, sendo vedada a permanência desses objetos;

## **TÍTULO IV**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 48º** - Sob guarda do Síndico e da Portaria, sempre ficará em lugar seguro cópias de chaves gerais, que envolvam as partes específicas do condomínio.





**Artigo 49º** - Os casos omissos ou excepcionais serão resolvidos pelo síndico, ouvindo o conselho, "*ad referendum*" até a realização da próxima Assembleia Geral.

Lucena-PB, 08 de dezembro de 2021.