

Regulamento Interno

praia do flamengo

01/02/2006



1 Disposições Gerais	01
2 Direitos e Deveres dos Condôminos	02
2.1 São direitos dos Condôminos	
2.2 São deveres dos Condôminos	
3 Obras e Reformas em Unidades Autônomas	04
4 Movimentação de Materiais	05
4.1 Descrição	
4.2 Entrada e saída de materiais	
5 Acesso de Pessoas	05
6 Acesso e Uso de Gargem e Estacionamento	07
7 Situações de Emergência	09
8 Da Proteção Contra o Pânico	10
9 Áreas Comuns Cedidas Por Permissão de Uso	10
10 Da Insenção de Responsabilidade do Condomínio	10
11 Disposições Finais	11

REGULAMENTO INTERNO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DO FLAMENGO 200

1- DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1-** Rege-se-á o CONDOMÍNIO para todos os efeitos, pelas disposições da Lei 4591, de 16.12.1964, pela Convenção de Condomínio e pelo presente Regulamento Interno.
- 1.2-** A aplicação das normas aqui estabelecidas caberá, na forma da Convenção do Condomínio, ao Síndico, com apoio da Gerenciadora do EDIFÍCIO.
- 1.3-** Ao alugar sua unidade autônoma, o CONDÔMINO proprietário deverá dar conhecimento deste regulamento ao futuro locatário, se possível, mediante inserção de cláusula contratual específica sobre o assunto
- 1.4-** O Edifício tem destinação exclusivamente comercial, não podendo, sob qualquer alegação, ser utilizado pelos CONDÔMINOS ou locatários, com outra finalidade.
- 1.5-** São áreas comuns do EDIFÍCIO, inalienáveis: fundações, as paredes laterais, as colunas de sustentação, as lajes, as vigas, escadas, elevadores, respectivos poços e casa de máquinas, os encanamentos troncos de água potável e de incêndio, luz, força, gás, esgotos, telefonia, até os pontos de interseção com as ligações de cada unidade privativa, bem como os equipamentos dessas instalações e os shaft's por onde passam, os locais para equipamentos contra incêndio, as calhas condutoras de águas pluviais, calha e receptáculo de lixo, os equipamentos do sistema de refrigeração central – torres de arrefecimento, refrigeradores, bombas, etc..., os pavimentos subsolo, térreo, G1, G2, Pilotis, 26º, 27º e cobertura corredores, reservatórios de águas, espaços de circulação, jardins e tudo mais que em conformidade com a Lei 4.591, seja considerado parte comum.
- 1.6-** As partes e coisas de propriedade, uso e serventia comuns deverão estar sempre absolutamente livres e desimpedidas, nada podendo ser depositado ou guardado, ainda que a título precário.
- 1.7-** São áreas privativas de propriedade exclusiva de cada Condômino: a respectiva unidade autônoma, o hall do andar, compartimento de lixo, depósito, compartimento de ar condicionado, acesso à escada, instalações internas de água potável e de incêndio, luz, força, gás, esgotos, telefonia, até a sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tronco.
- 1.8-** Os danos verificados nas partes de uso comum, quando não for identificado o seu causador, serão reparados por contribuição de todos os CONDÔMINOS.

Mark Building

Av. Rio Branco, 20 10.ª andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20900-000 Tel.: (021) 2514-7800 Fax: (021) 2514-7809
E-mail: mkrj@markbuilding.com.br
<http://www.markbuilding.com.br>

Condomínio do Edifício Praia do Flamengo 200

Praia do Flamengo, 200 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.210-030 Telefax: (021) 2225-6130
E-mail: flamengo200@markbuilding.com.br

- 1.9-** Provada, porém a responsabilidade de um CONDÔMINO, seu funcionário, inquilino ou convidado, ficará esta reparação a seu cargo exclusivo. Por outro lado, os consertos nas instalações de água, luz, esgotos, ocorridos antes de chegar às linhas troncos respectivas e originários de unidade autônoma, serão de responsabilidade do CONDÔMINO proprietário.

2- DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

2.1- São direitos dos CONDÔMINOS:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo como o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do EDIFÍCIO, não causem danos aos demais Condôminos ou não infrinja as normas legais ou as disposições deste Regulamento;
- b) Usar e gozar das partes comuns do EDIFÍCIO, desde que não impeçam idênticos uso e gozo por parte dos demais CONDÔMINOS;
- c) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos ao Síndico, mediante agendamento;
- d) Utilizar os serviços de portaria e da garagem, desde que não perturbem a sua ordem;
- e) Comunicar ao Síndico ou à Gerenciadora quaisquer irregularidades que observem.

2.2- São deveres dos CONDÔMINOS:

- a) Não usar as unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, fins escusos, ilícitos ou passíveis de repreensão penal ou policial, ou ainda, para fins que possam ser prejudiciais à segurança, sossego e bom nome do CONDOMÍNIO;
- b) Não permitir em sua unidade autônoma a instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto que sejam incômodos aos demais moradores ou causem danos ao prédio;
- c) Não remover pó de tapetes, cortinas ou de partes das unidades autônomas, senão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam sua dispersão;
- d) Não colocar quaisquer objetos nas janelas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de caírem;
- e) Não lançar objetos ou detritos sobre a via pública, áreas ou pátio internos;

- f) Manter as janelas dos andares trancadas;
- g) Ao verificar algum dano na trava de fechamento das janelas, comunicar imediatamente a Administração, e providenciar o reparo necessário.
- h) Colocar o lixo ou detritos no compartimento a esse fim destinado em cada andar, depois de perfeitamente acondicionados em sacos plásticos próprios para tal fim.
- i) Não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no EDIFÍCIO , nem substituir ou alterar as formas originais da fachada.
- j) Não utilizar forração nos vidros das janelas com papeis, plásticos ou similares de qualquer tipo, exceto a aplicação de película isolante térmica, tipo insulfilme, cuja tonalidade deverá ser previamente definida junto à Administração;
- k) Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros na fachada do EDIFÍCIO;
- l) Não colocar, nem deixar que coloquem nas partes comuns do EDIFÍCIO quaisquer objetos ou instalações, seja de que natureza forem;
- m) Não valer-se dos profissionais prestadores de serviços do EDIFÍCIO para serviços particulares;
- n) Não manter nas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do EDIFÍCIO ou sejam incômodos aos demais Condôminos;
- o) Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do EDIFÍCIO com peso superior ao permitido;
- p) Não manter animais nas respectivas unidades autônomas;
- q) Permitir, mediante solicitação prévia, o ingresso à sua unidade do Síndico ou funcionários da Gerenciadora, quando isto se torne necessário e indispensável à inspeção ou a realização de reparos em instalações das áreas comuns ou de unidades vizinhas.
- r) Comunicar imediatamente ao Síndico e/ou Gerenciadora, a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade, especialmente daquela que exija internação e isolamento.
- s) Manter todas as torneiras, registros e válvulas de sua unidade autônoma em perfeito funcionamento a fim de evitar desperdício de água, bem como os ralos de esgotos limpos e desentupidos, não utilizando produtos corrosivos;

- t) Não depositar ou guardar nada, nem mesmo temporariamente, nos shafts por onde passam as instalações tronco de água potável, energia elétrica, telefonia, dados, água gelada/condensação, rede de hidrantes e mangueiras de combate a incêndio, que são compartimentos que pertencem a área comum do Edifício, e cujo acesso é exclusivo a profissionais habilitados previamente autorizados pela Administração;
- u) Não utilizar como depósito de qualquer espécie os compartimentos destinados aos equipamentos do sistema de climatização dos andares (fan-coils), pois embora pertençam à área privativa do andar, não podem ser utilizados para este fim conforme estabelecido pela Portaria nº 3.523/GM de 28/08/1998 do Ministério da Saúde.
- v) Não utilizar, nem permitir que utilizem a escada interna do Edifício como área de fumantes. A área adequada para essa prática é o pátio externo do pavimento Piotis (andar “P”).
- w) Manter a rota de fuga de emergência e o seu acesso livres e desimpedidos de quaisquer empecilhos (cinzeiros, mobiliários, entulho, sacos de lixo ou lixeiras etc...);

3- OBRAS E REFORMAS EM UNIDADES AUTÔNOMAS

- 3.1-** Por ocasião da definição de projetos de modificações ou reformas das instalações de unidades autônomas, a Administração deverá ser consultada, prévia e formalmente, pelo representante da unidade, para obter informações sobre a capacidade das instalações de projeto do Edifício (carga elétrica, capacidade de refrigeração, rede hidráulica e de esgotos, rede de incêndio, carga estrutural, rota de fuga, etc...), de forma que tais modificações/reformas não comprometam nem interferiram nas instalações prediais como um todo.
- 3.2-** Antes do início das obras, deverá o interessado entregar formalmente à Administração do Condomínio, cópia das plantas de lay-out e de todas as alterações a serem realizadas nas instalações da rede de elétrica, hidráulica, refrigeração, sprinklers, etc., através de correspondência assinada por pessoa credenciada.
- 3.3-** Posteriormente, após o “de acordo” da Gerenciadora aos projetos, o início das obras deverá ser formalmente comunicado à mesma, com antecedência mínima de 48 horas, para que sejam tomadas as providências de apoio necessárias.
- 3.4-** Para fechamento de prumadas de água potável ou da rede de sprinklers, acesso aos shafts, ao pavimento de cobertura, ou a quaisquer outras dependências ou instalações da área comum, a empresa Condômina deverá solicitar formalmente à Administração (por carta ou e-mail), com pelo menos 48h de antecedência, especificando o motivo da solicitação e o tempo estimado de duração da

Mark Building

Av. Rio Branco, 20 10.^a andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20900-000 Tel.: (021) 2514-7800 Fax: (021) 2514-7809
E-mail: mkrj@markbuilding.com.br
<http://www.markbuilding.com.br>

Condomínio do Edifício Praia do Flamengo 200

Praia do Flamengo, 200 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.210-030 Telefax: (021) 2225-6130
E-mail: flamengo200@markbuilding.com.br

intervenção. A Administração realizará as manobras e fará o acompanhamento das intervenções.

- 3.5-** De 2ª à 6ª feira nos horários de 07:00 às 19:00h, não é permitido quebrar, fazer uso de produtos que prejudiquem a saúde de terceiros ou que exalem cheiro, bater em paredes ou qualquer tipo de ruído ou movimentação que venha a incomodar os demais usuários do prédio.
- 3.6-** Durante a execução dos serviços, se houver ocorrência de princípio de incêndio, ou cheiro de queimado, a Administração deve ser contatada imediatamente, em qualquer horário, independente da proporção da ocorrência. A comunicação será feita pelo acionamento do botão de emergência do tipo “quebre o vidro” ou pelo interfone localizados no hall de elevadores do andar.
- 3.7-** Não é permitido o uso do vestiário/chuveiro do Condomínio pelos prestadores de serviços dos Condôminos.
- 3.8-** Cada unidade autônoma será responsável por quaisquer perdas e danos, que tenham sido causados, por seu pessoal ou fornecedores, a quaisquer equipamentos e instalações do edifício e/ou a terceiros, decorrentes de erros ou falhas na execução dos serviços de reparos, obras, ou reformas em sua unidade.

4- MOVIMENTAÇÃO DE MATERIAIS, ENTULHOS, MUDANÇAS e OUTROS

- 4.1-** As mudanças, bem como entregas ou retiradas de grandes volumes deverão ser comunicadas à Administração com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência e serão regidas pelas normas descritas a seguir. Todo e qualquer dano causado pela movimentação de materiais ou de mudanças, quer às dependências do Condomínio ou a de terceiros, será de inteira responsabilidade do proprietário beneficiário da movimentação.

4.2- Entrada e Saída de Materiais

- a)** A entrada e saída de materiais e equipamentos de grande porte e volume, inclusive aqueles destinados a obras e reformas, dar-se-á nos seguintes horários: 2ª à 6ª feira de 19:00 às 06:00h e aos sábados, domingos e feriados durante 24:00 horas do dia, desde que seja autorizado previamente pela Administração.
- b)** Materiais e equipamentos de pequeno porte e pequenos volumes (microcomputadores, lâmpadas, conexões, material de escritório, etc.) poderão ser movimentados no horário comercial, pelo acesso de garagem da Praia do Flamengo, nos seguintes intervalos: 09:30 às 11:30h e 14:30 às 16:30h, que são horários de menor fluxo dos elevadores.

Mark Building

Av. Rio Branco, 20 10.ª andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20900-000 Tel.: (021) 2514-7800 Fax: (021) 2514-7809
E-mail: mkrj@markbuilding.com.br
<http://www.markbuilding.com.br>

Condomínio do Edifício Praia do Flamengo 200

Praia do Flamengo, 200 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.210-030 Telefax: (021) 2225-6130
E-mail: flamengo200@markbuilding.com.br

- c) Todo material deverá ser transportado sobre carrinho de carga, com rodas de borracha. Não poderá, sobre qualquer pretexto, ser utilizado carrinho de mão convencional.
- d) No recebimento, o material deverá ser transposto, direto do caminhão ou veículo utilitário, para o carrinho.
- e) Na saída de materiais ou entulho, o material deverá ser transportado por carrinho de carga até o caminhão ou caçamba de entulho, esta posicionada no passeio, em local previamente determinado pela Administração.
- f) Materiais como areia, pedra, cimento, entulho, etc., deverão estar ensacados.
- g) Não será permitido acumular materiais, mobiliários ou equipamentos, mesmo que a título precário, em áreas do Condomínio, para que se proceda mais tarde seu transporte para o andar, ou seu descarte.
- h) Para segurança dos usuários, todos os materiais e equipamentos que estejam saindo de empresa ocupante do Condomínio devem ser acompanhados de autorização em papel timbrado, assinada pelo funcionário credenciado pela empresa (listagem de credenciados).
- i) Quaisquer materiais, equipamentos e mudanças serão transportados exclusivamente pelo elevador de carga. Para a descida de cargas basta retirar do gancho o interfone localizado no hall de elevadores do andar, para ser atendido pela sala de controle.
- j) Não será permitido arrastar ou jogar caixas ou qualquer outro volume ou peças, durante sua movimentação nas dependências privativas ou de uso comum do Condomínio.
- k) Em caso de entrega de materiais e equipamentos após o horário comercial, destinadas às unidades autônomas, a empresa será avisada pelo setor de segurança através de telefone.
- l) O Condomínio não assumirá o recebimento de materiais, equipamentos ou mudanças se, no ato da entrega, não estiver presente na unidade autônoma o empregado responsável por esta tarefa.

5- ACESSO DE PESSOAS

5.1- O acesso de pessoas será feito exclusivamente pela porta social, no pavimento térreo do EDIFÍCIO.

Mark Building

Av. Rio Branco, 20 10.^a andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20900-000 Tel.: (021) 2514-7800 Fax: (021) 2514-7809
E-mail: mkrj@markbuilding.com.br
<http://www.markbuilding.com.br>

Condomínio do Edifício Praia do Flamengo 200

Praia do Flamengo, 200 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.210-030 Telefax: (021) 2225-6130
E-mail: flamengo200@markbuilding.com.br

- 5.2- Usuários:** O cartão de credenciamento de cada usuário, será habilitado para acesso em dias e horários pré definidos pela empresa Condômina, junto à Administração.
- 5.3- Visitantes e Empregados de Prestadores de Serviços:** De 2ª a 6ª feira, é permitido o acesso no horário compreendido entre 07:00h e 18:00h, mediante identificação e registro junto à Recepção do EDIFÍCIO. Fora desse horário e aos sábados, domingos e feriados o acesso somente será permitido mediante autorização prévia e formal da empresa Condômina, endereçada à Administração, contendo nome e identidade dos visitantes ou prestadores de serviço.
- 5.4-** Ao chegarem ao prédio, os prestadoras de serviços devem encaminhar-se diretamente à Recepção para identificação e aguardarão, no local indicado, autorização para dirigir-se à empresa.
- 5.5-** Os funcionários das empresas prestadoras de serviços (entregadores, carregadores, executante de obras/serviços) contratadas pelos usuários, só terão acesso ao prédio pelo pavimento térreo, dirigindo-se à recepção para identificação; ao pavimento de garagem G-2 para acesso ao elevador de carga e ao pavimento da unidade envolvida com a mudança, movimentação de materiais ou equipamentos.
- 5.6-** Para acesso ao prédio, as pessoas devem estar trajando camisa, calça comprida ou bermudas, sapatos, sandálias ou chinelos. Não será permitida a entrada ou circulação de pessoas, nas dependências do prédio, descalças e/ou sem camisa.
- 5.7-** O usuário que solicitar lanches, refeições, remédios ou quaisquer serviços de “delivery” para entrega no seu local de trabalho fora do horário comercial ou aos sábados, domingos e feriados, deverá comunicar previamente a recepção social do EDIFÍCIO.
- 5.8-** Para a entrega de artigos comestíveis, bebidas, flores, etc, mesmo que adequadamente embalados e acondicionados, somente serão utilizados os elevadores de carga. Para a descida com condicionadores térmicos, o entregador deverá solicitar o elevador de carga, através do interfone existente no hall de cada andar.

6- ACESSO E USO DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

- 6.1-** O estacionamento de automóveis de passeio será assegurado aos usuários credenciados junto à Administração, na proporção estabelecida pela Convenção do Condomínio para cada empresa Condômina, cabendo a cada andar um total de 16 (dezesesseis) vagas assim distribuídas: 02 (duas) vagas no pavimento térreo e 14 (quatorze) vagas indiscriminadas nos pavimentos G1, G2 ou Subsolo (parte).

Mark Building

Av. Rio Branco, 20 10.ª andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20900-000 Tel.: (021) 2514-7800 Fax: (021) 2514-7809
E-mail: mkrj@markbuilding.com.br
<http://www.markbuilding.com.br>

Condomínio do Edifício Praia do Flamengo 200

Praia do Flamengo, 200 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.210-030 Telefax: (021) 2225-6130
E-mail: flamengo200@markbuilding.com.br

- 6.2-** A altura máxima dos acessos às garagens é de 2,95m.
- 6.3-** Nenhum veículo poderá circular pelas rampas de acesso ou pistas das garagens fora da mão de direção indicadas pela sinalização existente.
- 6.4-** A velocidade máxima permitida para circulação de veículos nas garagens é de 10 Km/h (dez quilômetros por hora).
- 6.5-** É terminantemente proibido a circulação de pedestres pelas rampas internas e portões de acessos das garagem.
- 6.6-** O controle de entrada, permanência e saída de veículos no Condomínio é realizado de 2º a domingo, durante 24h, por empresa operadora especializada, para este fim contratada pelo Condomínio.
- 6.7-** A empresa operadora do estacionamento manobrará os veículos de passeio dos usuários credenciados caso não haja mais vaga demarcada disponível.
- 6.8-** Credenciados/Mensalistas internos(Condôminos e funcionários com direito a vaga)
- a) Acesso permitido de 2ª a domingo, 24h por dia.
 - b) Horários e local de acesso:
De 2ª a 6ª, das 07:00h às 19:00h acesso pelo portão de entrada da Praia do Flamengo. Fora desse horário ou aos sábados, domingos e feriados, acesso e saída pelo portão de saída Praia do Flamengo.
 - c) Os acompanhantes dos credenciados ou dos mensalistas internos, deverão desembarcar na entrada de garagem e se dirigir a recepção para a identificação obrigatória ao ingresso no prédio.
- 6.9-** Mensalistas externos
- a) Acesso permitido de 2ª a domingo, das 07:00h às 22:00h.
 - b) Fora desse horário, entrada e/ou saída mediante contato telefônico prévio com a recepção do CONDOMÍNIO.
 - c) Locais de entrada e saída: De 2ª a 6ª, das 07:00h às 19:00h, entrada pela Rua Almirante Tamandaré ou pela Praia do Flamengo. Fora desse horário ou aos sábados, domingos e feriados, entrada e saída pelo portão utilizado como saída Praia da Flamengo nos demais horários.
- 6.10-Rotativo**
- a) Funcionamento de 2ª a 6ª feira, das 07:00h às 22:00h, exclusivamente por estacionamento, através de manobristas da operadora do estacionamento.

- b) Locais de entrada e saída: De 2ª a 6ª feira das 07:00h às 19:00h entrada pela Rua Almirante Tamandaré ou pela Praia do Flamengo. Fora desse horário e aos sábados, domingos e feriados, entrada e saída portão utilizado como saída Praia da Flamengo nos demais horários.

- 6.11-**O acesso de veículos de passeio ou utilitários destinados a carga e descarga de materiais e equipamentos, inclusive para obras e reformas, será realizado pelo acesso de garagem da Praia do Flamengo e estacionamento no pavimento G2 nas vagas destinada a esse fim, observados os horários estabelecidos neste Regulamento Interno para movimentação de materiais.
- 6.12-**Em todos os casos a saída dos veículos será realizada pelo portão de saída de garagem da Praia do Flamengo.
- 6.13-**O cadastramento para estacionamento de motocicletas é feito mediante inscrição em lista de espera, cujo critério de concessão é a data de solicitação.
- 6.14-**O estacionamento de motocicletas somente é permitido na área demarcada no pavimento subsolo para este fim.
- 6.15-**O usuário que disponha de autorização para estacionamento de motocicleta deverá ao estacionar, obrigatoriamente, fixá-la por corrente e cadeado na barra de ferro existente no local. O usuário que descumprir esta determinação não poderá reivindicar ressarcimento ao Condomínio em caso de roubo e/ou furto qualificado.
- 6.16-**Carga ou descarga de caminhão, para qualquer finalidade, será feita somente de 2ª à 6ª feira entre 19:00 às 06:00h e aos sábados, domingos e feriados durante 24:00 horas do dia, desde que seja autorizado previamente pela Administração. Nestes casos o veículo deverá estacionar na calçada em frente a entrada de garagem da Praia do Flamengo.

7- SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

- 7.1-** Fica expressamente proibida a supressão, por obras na partes comuns ou de uso privativo, dos chuveiros automáticos, a vedação, por qualquer forma, do acesso aos armários para mangueiras de incêndio, bem como a colocação de portas no acesso às escadas de escape ou de ferrolhos nas portas “corta-fogo”.
- 7.2-** É vedada a utilização, para outros fins, da reserva de água destinada ao combate a incêndios.
- 7.3-** Periodicamente, sem prejuízo para os ocupantes das unidades autônomas, o sistema de alarme de emergência será testado, não podendo, todavia, haver objeção que dificultem essa verificação necessária.

Mark Building

Av. Rio Branco, 20 10.ª andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20900-000 Tel.: (021) 2514-7800 Fax: (021) 2514-7809
E-mail: mkrj@markbuilding.com.br
<http://www.markbuilding.com.br>

Condomínio do Edifício Praia do Flamengo 200

Praia do Flamengo, 200 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.210-030 Telefax: (021) 2225-6130
E-mail: flamengo200@markbuilding.com.br

- 7.4-** Sempre que as unidades autônomas forem fechadas, ao fim do expediente, todos os seus aparelhos elétricos devem estar desligados, mantidos apenas aqueles cujo funcionamento seja imprescindível, casos em que devem ser dotados de disjuntores térmicos adequados.
- 7.5-** A sinalização dos “halls”, elevadores e acesso a escada de emergência não poderá ser alterada ou ter a sua visão imediata obstruída por obras ou instalações dos ocupantes das unidades autônomas.

8- Da Proteção Contra o Pânico

- 8.1-** Em caso de alarme os elevadores serão retidos no térreo, abertas todas as portas de saída e processada a evacuação do EDIFÍCIO, pela escada de escape, conforme estabelecido no Plano de Emergência do Condomínio.
- 8.2-** Periodicamente serão efetuados treinamentos e exercícios de evacuação do EDIFÍCIO, sendo obrigatória participação de todos os seus ocupantes.
- 8.3-** É assegurado à Administração do EDIFÍCIO o direito de examinar, sempre que necessário o Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio nas unidades autônomas.

9- ÁREAS COMUNS CEDIDAS POR PERMISSÃO DE USO

- 9.1-** Áreas comuns somente poderão ser cedidas para uso exclusivo de determinado Condômino ou de terceiros, mediante autorização do Síndico, sob consulta ao Conselho Consultivo e ratificação posterior, pela Assembléia Geral.
- 9.2-** A uso da área cedida será regulado por documento formal onde serão definidas entre outros aspectos, mas não limitado a isso, as características dimensionais da área cedida, a finalidade de uso, o prazo da cessão, a retribuição ao Condomínio pela cessão, procedimentos de acesso a esta área, etc...

10-DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO

- 10.1-** A segurança dos bens existentes nas unidades autônomas ou nos veículos estacionados nas garagens do EDIFÍCIO é de inteira responsabilidade de seus respectivos proprietários, ocupantes ou usuários, cabendo ao Condomínio apenas a adoção de vigilância supletiva, que não constranja aqueles que aí trabalhem ou procurem seus escritórios.

Mark Building

Av. Rio Branco, 20 10.ª andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 20900-000 Tel.: (021) 2514-7800 Fax: (021) 2514-7809
E-mail: mkbrj@markbuilding.com.br
<http://www.markbuilding.com.br>

Condomínio do Edifício Praia do Flamengo 200

Praia do Flamengo, 200 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.210-030 Telefax: (021) 2225-6130
E-mail: flamengo200@markbuilding.com.br

11-DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1-** O CONDÔMINO que infringir a Convenção e o presente Regulamento, por ato próprio, de seus inquilinos, prepostos, funcionários ou quaisquer outras pessoas que ocupem sua unidade autônoma, ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) salários mínimos em vigência na época do ocorrido.
- 11.2-** O pagamento de multa não isenta o infrator da obrigação de:
- a)** reparar qualquer dano causado;
 - b)** fazer voltar a coisa à situação de origem, eliminar o mal a suas causas;
 - c)** custear as despesas que se fizerem necessárias por força do ato ou fato ilícito;
 - d)** responder pelas multas que forem aplicadas ao Condomínio pelo Poder Público em razão de seu ato.
 - e)** responder pelas conseqüências cíveis e criminais em razão de seu ato.
- 11.3-** Nenhuma ocupante ou usuário do EDIFÍCIO poderá alegar prejuízos em virtude da adoção das medidas aqui estabelecidas.
- 11.4-** Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho Consultivo, com recurso para a Assembléia Geral.
- 11.5-** Este Regulamento entrará em vigor a partir de 01/02/2006.