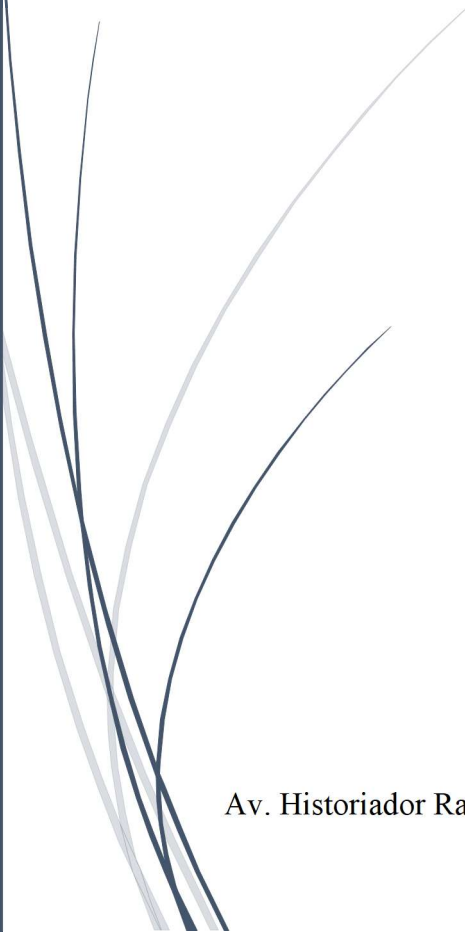




Regras de Convivência do Condomínio Edifício Porto de Iracema Residence

*Rules of conduct of Condomínio Edifício Porto
de Iracema Residence*



Av. Historiador Raimundo Girão, 630, Praia de Iracema, Fortaleza – CE
CNPJ: 05.049.789/0001-99
Fone: 85 3045-7712

SUMÁRIO/SUMMARY

PORTARIAS E GARAGENS	2
ELEVADORES	3
PISCINA E DECK	4
APARTAMENTOS	5
CADASTRO DE HÓSPEDES.....	6
NOTIFICAÇÕES E MULTAS.....	7
OBSERVAÇÕES IMPORTANTES.....	8

PORTARIAS E GARAGENS:

- Os proprietários ou visitantes que não possuem controle de acesso, deverão descer do carro e apertar a botoeira que se encontra ao lado do portão, permitindo que o porteiro identifique as pessoas que querem entrar e o seu destino.
- A apresentação dos documentos de identificação de visitantes é OBRIGATÓRIA para fins de registro e controle dos funcionários (normas de segurança).
- Cada apartamento possui um único controle de acesso (normas da empresa de monitoramento), bem como uma única vaga de garagem. Portanto, é permitida a entrada de APENAS 1 (UM) veículo. Os visitantes com carros extras deverão estacionar na área externa ao prédio.
- É proibido estacionar (mesmo que por poucos minutos) fora da área demarcada para o apartamento ou em partes comuns, como áreas de circulação, áreas de acesso aos elevadores, rampas etc.

- Horários para mudanças

Segunda a sexta feira: 8h às 12h, 14h às 17h.

Sábado: 8h às 12h.

Domingos e feriados: não permitido.

- É proibido deixar pertences nas portarias (bolsas, capacetes, outros) mesmo que por pouco tempo. O Condomínio e seus funcionários não se responsabilizam por objetos pessoais de visitantes.
- As chaves dos apartamentos serão recebidas nas guaritas SOMENTE em envelope lacrado, com todas as informações necessárias para identificação (nome completo e telefone).
- É proibido depositar materiais nas vagas de garagem (pneus, móveis velhos, lixo, entulhos de obras, outros).
- Os interfones são de suma importância. Entrada de visitantes será permitida mediante confirmação da autorização via ligação para o interfone OU autorização escrita deixada na portaria.

ELEVADORES

- É proibido transitar sem camisa, molhado ou em trajes de banho nos elevadores SOCIAIS. Pessoas que se encaixam nas opções citadas anteriormente deverão utilizar o elevador de SERVIÇOS.
- Os animais de estimação deverão ser transportados no elevador de serviços. Caso o animal realize suas necessidades (fezes ou urina) o proprietário dele deverá realizar a limpeza imediatamente.
- É proibido realizar o transporte de móveis ou materiais pesados nos elevadores sociais. Caso o elevador de serviço esteja em manutenção ou com problemas, a recepção deverá ser informada antes para poder liberar um elevador social exclusivamente para o transporte do material solicitado, não permitindo que outras pessoas peguem o elevador, evitando acidentes.
- É indicado que os proprietários/visitantes acionem apenas um elevador e espere a chegada dele. Ao acionar todos os elevadores para ver qual chega primeiro gera desordem nos outros andares, pois os elevadores ficam parando sem necessidade.
- Os mensageiros deverão acompanhar todo e qualquer transporte de móveis nos elevadores de serviços, com o intuito de preservar as estruturas do equipamento e manter o relatório de rotina sempre atualizado, identificando toda a movimentação que acontece diariamente. Nenhuma mudança ou transporte de móveis poderá ser realizada sem o acompanhamento do funcionário.

PISCINA E DECK

- É proibido consumir bebidas em recipientes de vidro dentro/na borda da piscina. Por gentileza, utilizar recipientes de plástico.
- É proibido consumir alimentos dentro da piscina.
- É proibido entrar na piscina em trajes que não sejam apropriados para banho.
- O horário de funcionamento deve ser respeitado rigorosamente, bem como os momentos de manutenção da piscina, pois gera riscos ao usuário (produtos agressivos).
- Horário de funcionamento da piscina: segunda a domingo – 8h às 20h. Poderá haver mudanças em casos de NECESSIDADES.
- O deck é um espaço alugado para terceiros. Portanto, possui normas expressas em contrato. A administração não se responsabiliza pelos produtos oferecidos no local, bem como possíveis transtornos.
- Não dispomos de área para “achados e perdidos”. O Condomínio não se responsabiliza por objetos deixados nas áreas comuns do prédio.
- Qualquer objeto quebrado na área da piscina (sombreiro, cadeiras e mesas) deverá ser notificado de imediato na recepção.
- Proibido jogos com bola ou outros objetos que possam atingir terceiros (raquetes, petecas, dardos, outros).
- Proibido utilizar som, mesmo que em som ambiente (caixas de som de todos os tamanhos, celulares, rádios, outros).

APARTAMENTOS

- Limite de hóspedes por apartamento: 6 pessoas. Observação: em caso de situações extraordinárias, onde exista a necessidade além do limite permitido, a solicitação deverá ser encaminhada diretamente ao síndico.
- Lei do silêncio: 22h às 08h (porém, é importante ter limites durante o horário comercial para não incomodar as unidades vizinhas)
- Proibido deixar qualquer material nos halls.
- É proibido estender roupas, toalhas, lençóis, outros, na varanda do apartamento. Faz-se necessário o uso de varais de chão. Também é proibido atirar objetos pela varanda: chicletes, água, bater tapetes etc.
- O seu animal de estimação é bem-vindo, porém, também não deve incomodar as unidades vizinhas com latidos excessivos, cheiro de urina/fezes, deverá andar sempre com guia, coleira e focinheira (em caso de portes médios e grandes).

- Horário para obras, instalações e serviços diversos:

Segunda a sexta feira: 8h às 12h, 14h às 17h.

Sábado: 8h às 12h.

Domingos e feriados: não permitido.

- O proprietário/inquilino é totalmente responsável pela conduta de funcionários terceirizados (chaveiros, bombeiros hidráulicos, pintores, outros). Eles devem ser acompanhados pelo contratante durante todo o percurso dentro do prédio.
- Os lixos comuns retirados dos apartamentos devem ser colocados diretamente nas lixeiras (do hall, se couber dentro da lixeira, ou na lixeira maior que fica localizada ao lado da guarita da portaria da garagem).
- Os entulhos, móveis velhos, restos de obras e derivados, devem ser retirados imediatamente do condomínio, sob responsabilidade do proprietário, não podendo ser descartados nas lixeiras.

CADASTRO DE HÓSPEDES

- O condomínio dispõe de uma plataforma para cadastro de hóspedes, onde o corretor/locador deve preencher um formulário com todas as informações solicitadas. O formulário é enviado diretamente para o e-mail das portarias, servindo para conferência quando os hóspedes chegam. O procedimento adotado é padrão, devendo ser seguido por todos, visando garantir a agilidade e a segurança do processo de check in.
- O link de acesso é: <http://www.lemonsat.com/porto/formulario.html>
- Os hóspedes que não estiverem cadastrados na plataforma, deverão entrar em contato com o corretor para que ele realize o procedimento, caso contrário, a portaria não conseguirá liberar o acesso.



Dados do corretor:

Nome:

Telefone:

Email:

Dados da locação:

Nova locação: ☒ Atualização de locação: ☐

Apartamentos:

Check in:

Check out:

Entrega das chaves:

Dados do locatário:

Nome:

Documento: Numero:

Nomes completos e numeros de documento

Demais ocupantes:

Dados do carro (opcional):

Carro:

Placa:

Vagas:

NOTIFICAÇÕES E MULTAS:

Conforme artigo 64º – São consideradas penalidades, para efeito deste Regimento, a advertência, a multa e a suspensão de direitos. Podendo ser aplicadas isoladas ou concomitantemente aos infratores condôminos e inquilinos, sem prejuízo das consequências civis ou criminais resultantes de seus atos.

§ 2º. Multa – para transgressões de falta média, grave e/ou na reincidência em faltas leves.

Conforme artigo 65º – § 2º. A multa poderá ser aplicada tendo como base mínima o valor referente a uma taxa condominial, e por esta se atualizará e, como base máxima o valor julgado conveniente, pelo síndico e conselho, observada a natureza e a gravidade da infração.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- O condomínio possui câmeras de segurança ativas em todos os andares, halls e áreas comuns.
- O não cumprimento das normas citadas anteriormente acarretará multa para os infratores.
- Os funcionários são treinados para seguir as regras de segurança impostas pela administração. Portanto, toda e qualquer reclamação a respeito das regras deverão ser registradas diretamente com a administração.
- Os funcionários devem ser tratados com urbanidade e respeito.
- Dispomos de um livro de reclamações na recepção.
- Telefone funcional da administração: 85 99987-8326
- Telefone fixo da recepção: 85 3045-7712
- Telefone funcional dos mensageiros: 85 996749742

OBSERVAÇÃO: A ADMINISTRAÇÃO DEVERÁ SER CONSULTADA CASO HAJA DÚVIDA SOBRE ALGUM ITEM QUE NÃO FOI CITADO ANTERIORMENTE.