



REGULAMENTO SETORIAL DE PORTARIA
(IDENTIFICAÇÃO E SEGURANÇA)

Art.1º.- Tem o presente Regulamento Setorial de Portaria fundamento na Lei e na convenção do Condomínio e a finalidade de ordenar e disciplinar o uso da portaria do condomínio, obrigando a todos os moradores ou não, sua observância.

Art.2º.- A segurança do **CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA** será mantida obrigatoriamente por um sistema de segurança composto de: agentes de portaria, Vigilantes, sistema de segurança periférico, CFTV (Circuito Fechado de TV), controle de acesso na portaria principal e de serviço (quando houver).

PARÁGRAFO ÚNICO – As gravações do sistema do *CFTV (Circuito Fechado de TV)*, poderão ser usada e servirão como prova de atos irregulares praticados por **CONDÔMINOS, SEUS DEPENDENTES, REPRESENTANTES, CREDENCIADOS, VISITANTES e RESIDENTES.**

Art. 3º - Todas imagens obtidas pelo *CFTV (Circuito Fechado de TV)* serão sempre de propriedade do **CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA**, mesmo quando o sistema de monitoramento for terceirizado, devendo constar esta propriedade em contrato firmado entre as partes.

Art. 4º - A segurança periférica e de CFTV (Circuito Fechado de TV) será efetuada por equipamento de segurança próprio ou de empresa contratada.

Art. 5º - O controle de acesso ao **CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA** será efetuado na portaria, através de:

- a) portões automáticos acionados por controles de identificação;
- b) Cancelas automáticas acionadas pela portaria;
- c) Identificação personalizada, através de documento de identidade, realizada por *Agente de Portaria*, com registro da imagem da pessoa e do veículo cadastrado.
- d) crachás de identificação para condôminos.
- e) com tartarugas ou ventosas para carros de visitantes e prestadores de serviço.
- f) crachás de identificação para visitantes e prestadores de serviço.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O Agente de Portaria previsto na alínea “c” deste artigo, deverá, obrigatoriamente ser funcionário da *Empresa de Segurança* ou do **CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA.**



PARÁGRAFO SEGUNDO – O funcionamento da portaria principal do **CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA** será 24:00 h (Vinte e quatro horas) por dia, incluindo sábados, domingos e feriados.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Os registros e imagens do sistema de controle de acesso, poderão ser usados e servirão como prova de atos irregulares praticados por **CONDÔMINOS, SEUS DEPENDENTES, REPRESENTANTES, CREDENCIADOS, VISITANTES e RESIDENTES.**

PARÁGRAFO QUARTO – Todos os registros e imagens obtidos pelo sistema de controle de acesso serão sempre de propriedade do **CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA,**

Art. 6º.- Portaria e Segurança - O Porteiro ou quem suas vezes fizer, deve estar sempre uniformizado e manter-se com boa aparência; **Segurança** – deverá manter a postura e compostura em seu local de trabalho, estar com apresentação pessoal impecável, bem como manter apenas uma cadeira no interior da portaria, é proibido a utilização de televisão na portaria do condomínio, som somente ambiente de modo que não atrapalhe a observação constante dos porteiros.

Art. 7º.- Dos visitantes - O acesso de pessoas não residentes as residências, é sempre sujeito à consulta pelo telefone ou interfone feito à unidade para onde se dirige o visitante, devendo o condômino ou seus familiares autorizar o acesso, sempre (identificar quem esta autorizando), e a identificação do visitante, deverá ser feita fora do condomínio com o portão fechado.

Obs: empregadas domésticas e crianças não autorizam entrada de visitantes no condomínio.

Art. 8º.- O trânsito de pessoas estranhas pela portaria, mesmo que autorizadas, estará sujeito ao registro em formulário próprio contendo nome, identidade, o responsável pela autorização de entrada, hora de entrada e hora de saída. Será também registrado o fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 9º. - É expressamente proibida a entrada de cobradores, entregadores, vendedores de qualquer espécie ou tipo, propagandistas de promoção comercial, religiosa, clubísticas, política, ideológica, bem como a distribuição de qualquer impresso de propaganda ou promoção, que só poderão ser liberados pelo Síndico ou quem suas vezes fizer, mesmo que o autor responsável seja morador ou proprietário no condomínio.

Art. 10º. - São proibições especiais relativas à Portaria:

a) a passagem ou permanência de qualquer pessoa, morador ou não, em trajes de banho ou similares.

b) permanência de bagagem quer se trate de mudanças ou de simples movimentação de viagem, BEM COMO CHAVES DE RESIDÊNCIA.

c) permanência de compras de supermercado, de feira, etc., elementos esses que devem ser conduzidos e introduzidos para unidades residências, bem como a permanência de domésticas, motoristas ou qualquer outra pessoa que distraia a atenção do Porteiro.

Art. 11º. - Os condôminos deverão fornecer à administração a relação de seus empregados, bem como, suas demissões, de forma a controlar suas entradas e saídas;

Art 12º. - Dos proprietários de residências – qualquer entrada ou saída de mudança, só com autorização da administração por escrito. Entrega de moveis e eletrodomésticos e etc..., mediante previa autorização dos condôminos ou representante (identificar quem esta autorizando) segunda a sábado 08:00 as 16:00hs.

Art 13º.- Dos proprietários de lotes - só poderão entrar no condomínio os proprietários cadastrados na listagem da portaria.

Obs 1: Caso o nome do proprietário não conste na lista o mesmo deverá apresentar documento de compra e venda do lote, procuração, devendo ser orientado a atualizar de imediato seu cadastro.

Obs 2: Para atualização do cadastro o proprietário deverá apresentar a documentação que comprove a propriedade do lote e preencher o formulário de cadastramento, a disposição na administração do condomínio, ou entrar em contato com a Lotus (91) 4008-8956.

Art 14º - Dos entregadores (água, gás, pizza, bebidas, e alimentos em geral...) - só poderão entrar no condomínio com autorização dos condôminos (identificar quem esta autorizando). Se condutores de veículos, só poderão acessar as dependências do condomínio mediante apresentação na portaria da carteira de habilitação. E deverão serem cadastrados no sistema de controle de acesso, quando de seu funcionamento.

Obs: na Ausência dos condôminos a empregada domestica poderá autorizar a entrega de água e gás.

Art 15º - Dos corretores – Só poderão entrar no condomínio com autorização por escrito (procuração) dos proprietários de segunda a sábado em horário comercial

(08:00 as 18:00 hs) e domingo de 08:00 as 12:00 hs.

Art 16º - Da entrega de material de construção – os materiais de construção deverão ser entregues nos horários de 07:00 as 16:00 hs de segunda a sexta feira e sábado de 07:00 hs as 11:00 hs, com autorização do encarregado da obra ou condômino. Devendo o veículo ser vistoriado na entrada e na sua saída.

INGRESSO DE VEÍCULOS DE CARGA NO CONDOMÍNIO:

1 - Não será permitido a entrada de veículos de carga, em que a mesma exceda ao limite de 5 t (cinco toneladas) por eixo traseiro

2 - É proibido o tráfego e/ou transporte de caminhão tipo "TRUCADO".

3 - Quantidade máxima de transporte de material, somente caminhão ou caçamba toco:

- Pedra preta	5 m ³ .
- Areia/barro	5 m ³ .
- Terra preta	5 m ³ .
- Seixo	6 m ³ .
- Cimento	100 sacos.
- Tijolos de barro	3.000 unidades.
- Telha de barro	3.000 unidades.
- Bloco de concreto	1.000 unidades.

4 - Caminhão betoneira:

- Concreto pronto 4 m³.

5 - Não é permitida a entrada pelo condomínio de veículo do tipo carreta mesmo sem carga;

6 - Toda carga transportada deverá ser declarada o seu conteúdo na portaria.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

1 - Para que o veículo de carga possa subir o meio-fio é indispensável:

2 - A colocação de rampa de madeira convenientemente dimensionada para tal, ou:

2.1 - Escolher um trecho de 3.00 m, de calçada em frente a respectiva obra que deverá ser reforçada para sustentar o veículo de carga.

2.2 - Tais providências não eximem o proprietário da obra, a responsabilidade de reparar os danos causados no meio-fio ou calçadas.

3 - É proibido "bater" massa ou concreto na via asfáltica ou calçada de pedestre.

4 - É proibido utilizar a via pública ou calçada de pedestre para executar qualquer serviço de obra de construção ou reforma.

5 - Todo e qualquer veículo, que não seja dos proprietários ou de seus dependentes, poderá ser revistado ou fiscalizado pelos guardas da portaria, por ocasião da entrada e da saída do condomínio.

6 - A obra é obrigada a ter devidamente pronta e estável uma masseira de madeira para preparo de argamassa e/ou concreto.

7 - É proibido o acesso ao condomínio de qualquer veículo puxado por tração animal.

8 - O transporte de material básico feito em caminhão basculante ou mesmo por caminhão deverá entrar no condomínio totalmente lonado para evitar derramamento do material nas vias do empreendimento.

Art 17º - Saída de material e entulho – somente com Autorização por escrito da administração, Devendo ser vistoriado na sua saída.

Art 18º - Entrada de veículos – o condutor deverá baixar a luz do farol e acender a luz interna, para facilitar a sua identificação pelo porteiro, para visitantes e prestadores de serviço é obrigatória a apresentação da CNH, bem como a vistoria do porta malas na entrada e saída.

Art 19º - Entrada de Operários – Somente os cadastrados e pelo portão de serviço, Devendo ser vistoriado na sua entrada e na saída.

Obs: somente os encarregados de mais de uma obra poderão adentrar pelo portão de material, com um veículo ou moto no condomínio, depois de autorizados pela administração, devendo ser vistoriados, os demais funcionários das obras deverão deixar bicicletas do lado de fora, e motos no estacionamento da frente do condomínio; sem exceções.

ART. 20 ° - O CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA não é responsável por furtos, roubos de objetos do interior de veículos, bem como por danos Ao mesmo, estacionados ou em trânsito, no interior do condomínio, devendo o fato ser apurado por autoridades policiais e demais órgãos competentes, não cabendo ao condomínio a obrigação de efetuar qualquer tipo de indenização.

ART. 21° - O CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA não é responsável por furtos, roubos de objetos do interior das *Unidades Autônomas*, devendo o fato ser apurado por autoridades policiais, não cabendo ao condomínio a obrigação de efetuar qualquer tipo de indenização.

Art 22º – É expressamente proibido a aprendizagem de direção de veículos automotor, bem como sua condução sem ser devidamente habilitado, caso seja constatado o condômino será multado em uma taxa de condomínio e em caso de reincidência a multa será multiplicada até o limite previsto em lei.

Art 23º - Os automóveis deverão ser estacionados nas garagens e extraordinariamente nos limites dos respectivos lotes de seus proprietários sempre na mão da via e sem



atrapalhar o fluxo de trânsito, em caso de descumprimento o condômino sofrerá as seguintes sanções.

a) Advertência

b) Multa de uma taxa de condomínio

ART. 24° - O CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA, poderá gravar todas as ligações telefônicas e de interfone, originadas e recebidas por aparelhos da administração e das áreas de uso comum do condomínio, para dirimir, a qualquer tempo, qualquer dúvida que se fizer necessária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA, poderá usar as referidas gravações, a qualquer tempo, como prova.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O CONDÔMINO, tem direito e acesso a cópia fiel de qualquer gravação onde o mesmo fizer parte ou estiver servindo de prova contra o mesmo, devendo o **CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA** fornecer a mesma no prazo máximo de 48 (Quarenta e Oito) horas úteis.

Art. 25°- Os casos omissos neste regulamento serão solucionados pelo Síndico ou Comissão, de cujos atos cabe recurso ao Conselho Fiscal ou até a Assembléia Geral, se for o caso, sempre de conformidade com aquilo que é estabelecido na Lei e na Convenção do Condomínio.

Art. 26- As transgressões aos dispositivos deste regulamento serão objeto de penalidades estabelecidas pela Assembléia Geral e na Convenção do Condomínio.

a) Advertência

b) Multa de uma taxa de condomínio que será inclusa na próxima taxa, e em caso de reincidência a multa será multiplicada até o limite previsto em lei .

APROVADO EM ASSEMBLÉIA GERAL REALIZADA EM 15 / DEZ /12.