

REGULAMENTO DA GARAGEM DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MUIRAPIRANGA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 15 de janeiro de 2015

Este Regulamento estabelece normas e fixa direitos e obrigações para ocupação e uso da garagem do Condomínio do Edifício Muirapiranga.

1. A garagem é parte inalienável e indivisível, indissolúvelmente vinculada à propriedade comum de todos os coproprietários, à proporção de suas respectivas frações ideais, e destina-se, exclusivamente, à guarda de veículos automotores de dois eixos, motocicletas, triciclos e bicicletas.

2. A concessão do uso da garagem se dará, em qualquer hipótese, a título precário e mediante as condições previstas neste Regulamento.

3. A autorização para o uso da garagem será precedida por requerimento escrito em que o coproprietário declare expressa adesão a este Regulamento, ao qual será anexada cópia de documento que comprove ser o beneficiário proprietário de veículo automotor ou declaração de que é usuário do veículo.

3.1. A formalidade prevista neste item é condição imprescindível para a protocolização do requerimento e posterior emissão da autorização para ocupação de vaga pela Administração do Condomínio, que atenderá às solicitações na ordem cronológica das datas de protocolo e no limite do número de vagas definido anualmente em Assembleia Geral.

3.2. O direito à ocupação de vaga na garagem é concedido à unidade residencial, sob a responsabilidade direta e intransferível de seu coproprietário, e, em caso de falecimento do proprietário do veículo, seu herdeiro o sucederá, desde que também residente e domiciliado no Edifício.

3.3. Não será autorizada a guarda de veículo de transporte coletivo, de carga, de combate, de propaganda ou de armazenamento de líquidos, inflamáveis ou não, bem como de limousine, ambulância, betoneira, guindaste, carro-forte ou carro-quincho.

4. Até o dia 31 de março de cada ano, o usuário da garagem entregará à Administração do Condomínio cópia do Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo - CRLV do ano anterior, emitido pelo Departamento de Trânsito do Estado - DETRAN, com a comprovação da aprovação de seu veículo na vistoria anual.

5. A emissão da autorização para guarda de veículo na garagem implica na concordância expressa de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio, salvo se a eventual lesão for, comprovadamente, causada por seu contratado ou preposto.

6. O coproprietário autorizado a guardar veículo na garagem recolherá taxa mensal em valor estipulado por Assembleia Geral do Condomínio, a título de indenização pelo uso da área comum, a ser cobrada conjuntamente com a cota de Condomínio.

6.1. A inadimplência de três taxas consecutivas implica na perda do direito à vaga na garagem, sem prejuízo dos procedimentos cabíveis para reintegração de posse do espaço cedido e cobrança judicial dos valores em atraso.

7. Os veículos serão dispostos de modo a permitir sua melhor circulação na garagem e, ao usuário, competirá proporcionar meios para facilitar possíveis manobras em suas dependências, por meio do fornecimento de duplicata das chaves de seu veículo à Administração, que as manterá no quadro geral de chaves.

8. Decairá do direito de ocupação de vaga na garagem o usuário que deixar de utilizá-la para guarda de seu veículo por mais de noventa dias consecutivos.

8.1. Não motiva a decadência do direito à ocupação de vaga a retirada do veículo para deslocamento em viagem ou seu recolhimento à oficina mecânica para reparos, mediante comprovação documental.

9. A Administração manterá contratado habilitado a manobrar veículos para orientar os usuários em seus deslocamentos dentro da garagem.

10. Somente os usuários da garagem e contratados do Condomínio poderão transitar por suas dependências.

11. A lavagem de veículo na garagem do Edifício somente poderá ser executada com a utilização de água em balde e por pessoa residente no Edifício ou contratado do Condomínio, que, nesse caso, deverá realizá-la em caráter particular, fora de seu horário de serviço, vedado, em qualquer caso, o desperdício do líquido e o uso de mangueira.

12. É vedada a execução de serviços de manutenção eletromecânica de veículo nas dependências da garagem, salvo os emergenciais ou indispensáveis a sua remoção, bem como o derrame ou espargimento de combustível ou líquido inflamável de qualquer espécie no local.

13. A velocidade máxima permitida ao tráfego de veículos na garagem é de dez quilômetros por hora, salvo em deslocamentos de arranque no aclive de saída.

14. A transgressão a dispositivo deste Regulamento expõe o infrator à multa de até um valor base para penalidades definido para o exercício, bem como na suspensão, por trinta dias, de seu direito à ocupação de vaga na garagem ou, na reincidência, na cassação definitiva desse direito.

Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2015.


Ricardo Pires de Mello
Síndico


Antonio Carlos Barros
Presidente da Assembleia Geral Ordinária de 15 de janeiro de 2015


Fabiano Feijó
Secretário da Assembleia Geral Ordinária de 15 de janeiro de 2015