

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MUIRAPIRANGA

PROJETO DE REGULAMENTO DA GARAGEM

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 que declare expressa adesão a este Regulamento, ao qual será anexada cópia de documento que comprove ser o requerente proprietário de veículo automotor.

Emenda Modificativa

Item 3

Autor: Marcelo Farias

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.

Emenda Aditiva

Item 3, novo subitem 3.2, renumerados os demais

Autor: Marcelo Farias

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. Terão prioridade na concessão do uso da garagem os coproprietários residentes e domiciliados no Edifício e, entre eles, pessoas com deficiência que possuam veículos adaptados para suas

necessidades especiais e profissionais da área médica que comprovem trabalho em regime de plantão em hospitais de emergência.

Emenda Modificativa

Item 3, subitem 3.3 (renumerado)

Autor: Marcelo Farias

3.3. Terão prioridade na concessão do uso da garagem os coproprietários residentes e domiciliados no Edifício e, entre eles, pessoas com deficiência que possuam veículos adaptados para suas necessidades especiais.

Emenda Supressiva

Item 3, subitem 3.3, renumerados os demais

Autor: Sandoval Amui

3.4. 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-guincho.

4. Para a emissão da autorização para guarda de veículo na garagem, o coproprietário deverá apresentar apólice de seguro de automóvel com cobertura contra fogo, danos ou roubo e nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio, salvo se a eventual lesão for, comprovadamente, causada por seu contratado ou preposto.

Emenda Modificativa

Item 4

Autor: Marcelo Farias

4. A emissão da autorização para guarda de veículo na garagem implica na concordância expressa de que o coproprietário manterá, às suas expensas, apólice de seguro de automóvel com cobertura contra fogo, danos ou roubo e nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio, salvo se a eventual lesão for, comprovadamente, causada por seu contratado ou preposto.

5. 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.

5.1. 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.

6. 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.

7. 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.

7.1. 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.

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

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

10. 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.

11. 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, 16 de julho de 2013.