

# RESIDENCIAL CAMPO DI FORTINI



GUIA PRÁTICO DAS  
REGRAS CONDOMINAIS:

Qualquer dúvida entrar em contato:

Síndico: Roberto Costa Jr   Subsíndico: Leonardo  
☎ Contato: (12) 98252-3912   ☎ Contato: (12) 99228-8517



Bem-vindo ao seu Novo Lar!

Seja bem-vindo(a) ao Residencial Campo di Fortini!

Estamos muito felizes em tê-lo(a) como parte da nossa comunidade. Este manual foi feito especialmente para você, com o objetivo de apresentar as principais informações sobre o nosso condomínio, além de orientações que irão garantir uma convivência harmoniosa e tranquila para todos.

Aqui, a sua experiência de morar bem é nossa prioridade. Por isso, reunimos algumas regras e orientações essenciais para que todos possamos desfrutar do nosso espaço de forma segura, organizada e agradável.

### **O que você precisa saber:**

**Regras importantes:** Para manter a convivência saudável e respeitosa, listamos algumas regras que devem ser seguidas por todos. Elas são simples, mas fazem toda a diferença no dia a dia.

**O que é proibido:** Algumas ações podem comprometer a qualidade de vida no condomínio e são proibidas para garantir o bem-estar coletivo.

**Prestadores que fornecem serviços:** Contamos com alguns prestadores de serviços que atuam no condomínio.

### **A convivência começa com respeito!**

Para manter um ambiente tranquilo e acolhedor, é fundamental que todos sigam as normas e colaborem com as boas práticas de convivência. Este manual é o seu guia para aproveitar o melhor do seu novo lar e garantir que todos os moradores se sintam bem-vindos e confortáveis.

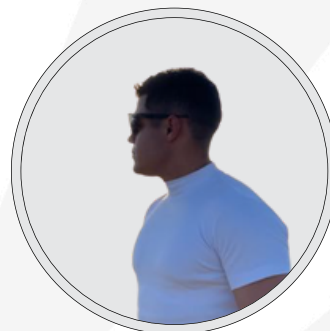
Atenciosamente, Roberto Costa Junior.

# CORPO ADMINISTRATIVO



**Função: Síndico**

**Roberto Costa Junior**  
**(12) 98252-3912**



**Função: Sub síndico**

**Leonardo Victor**  
**(12) 99228-8517**



**Função: Conselho 01**

**Carlos Eduardo**



**Função: Conselho 02**

**Jhonatan Izidio**



**Função: Conselho 03**

**Mateus Henrique**

# REGRAS DO CONDOMÍNIO



## Horário de Silêncio



Respeitar o horário de silêncio das 22h às 8h para garantir o descanso de todos os moradores.



## Animais de estimação



Enquanto não há área pet, os animais podem usar o espaço ao lado da Minha Quitandinha. Recolha sempre as fezes para manter o local limpo e seguro. Pets devem circular nas áreas comuns apenas com guia e coleira.



## Segurança e acesso



Moradores devem cadastrar a biometria facial e usar tags nos veículos para acesso automático. Sem tag, aguarde a verificação da placa ou se identifique na portaria. Visitantes só entram com autorização — cadastre-os no app para agilizar a liberação.



## Estacionamento



Utilizar apenas as vagas designadas do apartamento e não obstruir as vias de acesso ou as vagas de outros moradores.

# REGRAS DO CONDOMÍNIO



## Uso das áreas comuns



O horário de utilização da churrasqueira é até às 22h. No entanto, será permitida uma extensão até às 22h30, exclusivamente para a limpeza e organização do espaço.



## Comportamento em áreas comuns



Os moradores devem manter a limpeza e organização nas áreas comuns, como corredores, elevadores e estacionamentos.



## Hóraros Manutenção



Horários Permitidos para Manutenção nos Apartamentos:  
Segunda a Sexta-feira: das 08h às 18h  
Sábados: das 08h às 13h

**Domingos e Feriados: Não é permitido realizar atividades de manutenção dentro dos apartamentos.**



# PRESTADOR DE INTERNET CAMPO DI FORTINI

Em nosso condomínio, disponibilizamos quatro opções de empresas de telecomunicações para contratação. São elas:

**Claro!** - **vivo** 



**VELOX**  
F I B R A



# PRESTADOR DE GÁS CAMPO DI FORTINI

Em nosso condomínio, a distribuição de gás encanado é realizada pela empresa Comgás. Para mais informações e contratação, siga o link abaixo:

**comgas**



# PRESTADOR DE ENERGIA CAMPO DI FORTINI

Em nosso condomínio, a distribuição de energia elétrica é realizada pela empresa EDP. Vale ressaltar que todas as tomadas são de 220 volts.







# O QUE É PROIBIDO



## Uso de Gás no Condomínio:

O Residencial Campo di Fortini já conta com infraestrutura de gás encanado, mas cada morador deve solicitar a ativação diretamente com a COMGÁS.

### Como solicitar:

1. Contato: Ligue para a COMGÁS e solicite a ativação.
2. Agendamento: Será marcada uma visita técnica para instalação.
3. Uso: Após a instalação, o gás estará disponível para fogão e aquecedor.

**XXX Importante: XXX**

**O uso de botijão de gás nos apartamentos é expressamente proibido**, pois representa um risco para a segurança de todos os moradores. A instalação do sistema de gás encanado é uma medida que garante mais segurança e comodidade para todos. Se você tiver alguma dúvida ou precisar de mais informações sobre o processo, a administração do condomínio está à disposição para ajudar.



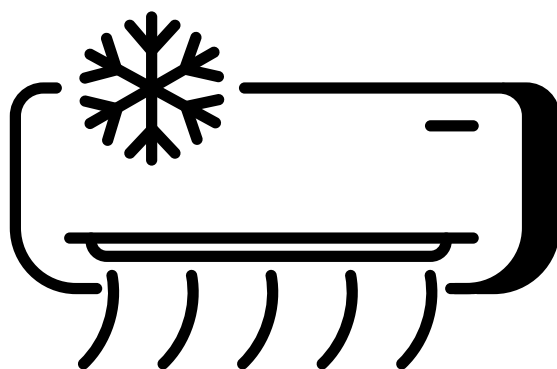


# O QUE É PROIBIDO



## Ar-condicionado

Nosso condomínio não possui infraestrutura adequada para a instalação de ar-condicionado. Portanto, a instalação desses equipamentos é proibida. Os moradores que não respeitarem essa regra estarão sujeitos a penalidades.



## Chuveiro elétrico

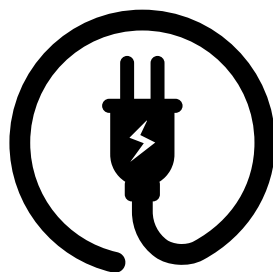
Nosso condomínio não possui infraestrutura adequada para a instalação de chuveiros elétricos. Para esse fim, está autorizada apenas a utilização de aquecedores.



# O QUE É PROIBIDO

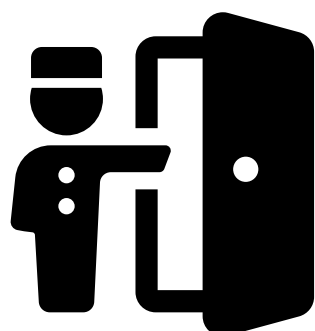
## Energia Elétrica.

É proibido utilizar a energia elétrica dos corredores dos blocos. Também não é permitido puxar extensões para dentro dos apartamentos.



## Recebimento de itens na portaria:

Informamos que os porteiros do condomínio é proibidos de receber encomendas avulsas, como pedidos de iFood, medicamentos, alimentos, entre outros. Essa orientação é feita pela empresa PUMA, responsável pela portaria, com base em diversos relatos de problemas ocorridos após o recebimento desse tipo de entrega. Dessa forma, reforçamos que, no nosso condomínio, os porteiros não estão autorizados a receber essas mercadorias em nenhuma circunstância.

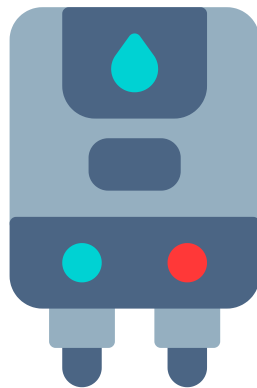


# REGRAS



## Aquecedor a Gás

Nosso condomínio não possui infraestrutura adequada para a instalação de chuveiros elétricos. Por esse motivo, está autorizada apenas a utilização de aquecedores a gás. A exigência do condomínio, conforme recomendação da construtora, é que o aquecedor seja a gás natural, com exaustão forçada e capacidade máxima de até 8 litros.



## Uso de substâncias lícitas e ilícitas:

**Proibido fumar nas dependências internas do bloco do condomínio.**

Em caso de perturbação, como cheiro de fumaça, descarte inadequado de objetos e outros, o morador será identificado, notificado e, em caso de reincidência, multado. A partir do momento em que o uso incomoda terceiros, prevalece o direito do vizinho sobre o do usuário. Trata-se de um tema sensível, que poderá ter implicações jurídicas se necessário.





# REGRAS



## Elevadores:

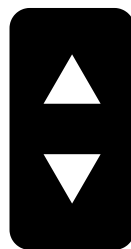
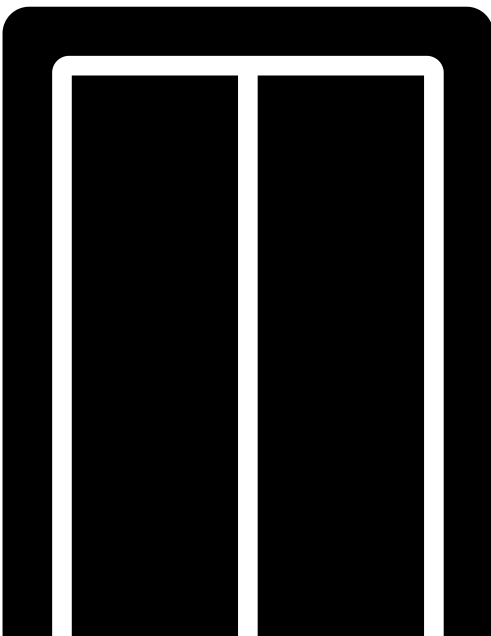
Informamos que nosso condomínio possui dois elevadores:

- Elevador social: destinado ao uso diário dos moradores e visitantes.
- Elevador de serviço: exclusivo para o transporte de **sacos de lixo, animais de estimação e materiais diversos**.

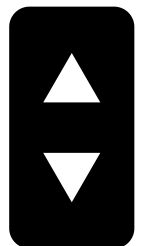
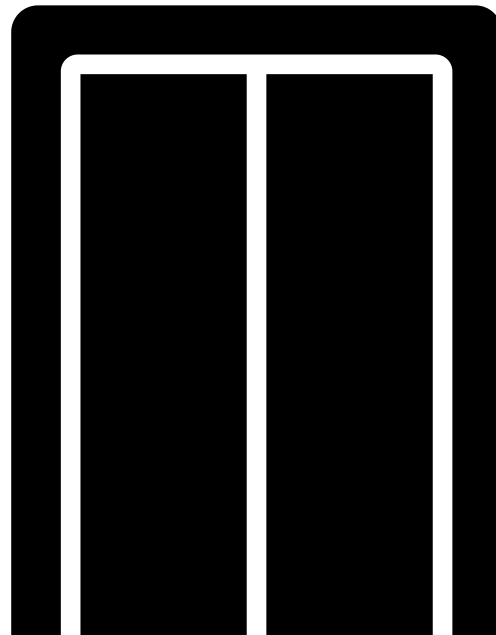
O uso incorreto do elevador social para essas finalidades está sujeito a penalidades, conforme as normas do condomínio. Pedimos a gentileza de respeitar essa regra, garantindo o bem-estar e a higiene de todos.

Identificação: o elevador de serviço é o do lado direito, próximo à janela.

**Social**



**Serviço**





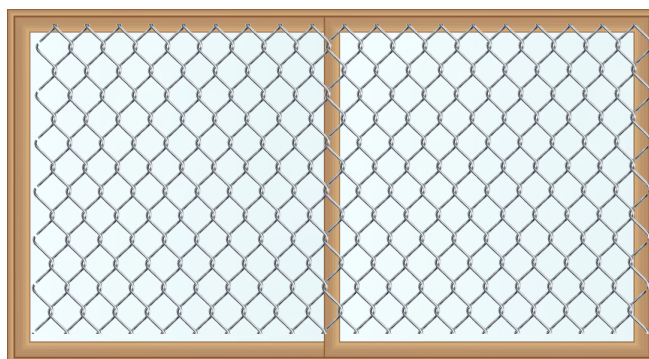
# REGRAS



**Insulfilme nas Janelas do Condomínio: Padrão G5 na Cor Grafite:** Informamos que, após aprovação em assembleia, o padrão de insulfilme para as janelas do condomínio será o G5 na cor grafite. Essa medida foi tomada com o objetivo de manter a uniformidade estética do edifício e garantir a privacidade, segurança e conforto térmico dos moradores.



**Segurança nas Janelas: Redes de Proteção para Crianças e Animais cor Branco:** A segurança de todos os moradores, especialmente das crianças pequenas e animais, é uma prioridade no Campo di Fortini. Para evitar acidentes, todas as janelas dos apartamentos devem ser equipadas com redes de proteção, garantindo que não haja risco de queda ou de animais saltarem para fora do apartamento.





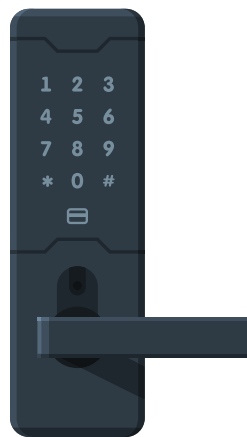
# REGRAS



## Portas dos apartamentos:

**Olho mágico:** Não será permitido substituir o olho mágico original entregue pela construtora, para manter o padrão estético e evitar possíveis invasões de privacidade nas áreas comuns.

**Fechaduras eletrônicas:** Ficou definido o padrão na cor preta, com maçaneta. Aqueles que optarem por não adquirir fechaduras eletrônicas deverão manter a maçaneta original entregue pela construtora.



**Circulação de menores nas áreas comuns:** Foi esclarecido que menores de 12 anos desacompanhados dos responsáveis não poderão permanecer nas áreas comuns do condomínio. Caso ocorram descumprimentos, poderão ser aplicadas notificações e multas, em conformidade com o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).





# GRUPOS PARA COMUNICAÇÃO



## **Grupo Oficial de Comunicação (Fechado para Moradores)**

Objetivo: Este grupo é destinado exclusivamente para comunicação oficial da administração do condomínio. Aqui, serão enviadas informações importantes e atualizações relacionadas ao funcionamento do condomínio, como:

- Avisos sobre obras e manutenções.
- Comunicados sobre segurança.
- Mudanças nas regras e regulamentos.
- Convocações para assembleias e reuniões.
- Informações emergenciais (ex: falta de água, interrupção de serviços, etc.).

## **Regras:**

- Somente a administração e o síndico podem enviar mensagens neste grupo.
- Os moradores podem interagir com a administração através de mensagens privadas ou solicitando informações diretamente.
- Importante: Este grupo tem como objetivo garantir uma comunicação clara e sem ruídos, para que todos fiquem atualizados com as informações essenciais.

**Acesse este link para entrar no meu grupo do WhatsApp:  
Clicar no Link**







# GRUPOS PARA COMUNICAÇÃO



## Grupo Aberto para Diálogo (Aberto para Todos os Moradores)

Objetivo: Este grupo é destinado ao diálogo e interação entre os moradores, para promover uma comunicação mais próxima e a troca de informações. Ele permite que os moradores compartilhem opiniões, sugestões e até mesmo questões relacionadas ao dia a dia do condomínio. No grupo aberto, é possível discutir assuntos como:

- Sugestões para melhorias no condomínio.
- Troca de informações sobre serviços locais (como empresas de reformas, limpeza, etc.).
- Organização de eventos ou atividades sociais no condomínio.
- Resolução de pequenos problemas e interação entre os moradores.

## Regras:

- Este grupo é aberto para todos os moradores e visa a interação positiva. Pedimos que todos colaborem para manter o ambiente amigável e respeitoso.
- Evitar mensagens que não estejam diretamente relacionadas ao condomínio ou que possam gerar conflitos.
- Questões que envolvem a administração ou que precisam de atenção urgente devem ser tratadas diretamente com a administração ou no grupo oficial.

**Acesse este link para entrar no meu grupo do WhatsApp:  
Clicar no Link**

