MANUAL DO MORADOR

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL – BARRA DA TIJUCA

Guia de Boas-Vindas e Integração

Seja bem-vindo ao Condomínio.

Este manual foi preparado para facilitar sua integração ao prédio, apresentar as regras de convivência e orientar sobre o uso das áreas comuns e procedimentos de segurança.

Nosso objetivo é manter um ambiente seguro, organizado e agradável para todos os moradores.

---

1. SOBRE O CONDOMÍNIO

O condomínio é composto por:

- 23 apartamentos
- edifício de dois pavimentos
- área de lazer completa

Infraestrutura disponível:

- piscina externa
- sauna interna
- sauna externa
- quadra de tênis
- quadra de beach tennis
- mesa de ping pong
- mesa de sinuca
- sala de massagem
- salão de festas.

---

2. SEGURANÇA E CONTROLE DE ACESSO

O condomínio conta com **segurança 24 horas e controle de acesso permanente**.

Entrada de Visitantes

Todos os visitantes devem:

1. Identificar-se na portaria
2. Informar o apartamento visitado
3. Aguardar autorização do morador

Prestadores de Serviço

Prestadores devem:

- registrar entrada na portaria
- informar o apartamento de destino
- seguir os horários permitidos

Cadastro de Visitantes Frequentes

Recomendamos cadastrar previamente:

- familiares
- motoristas
- babás
- cuidadores
- funcionários domésticos

Isso agiliza o acesso e aumenta a segurança.

---

3. ACESSO À ÁREA DAS CASAS

O acesso à área das casas é permitido apenas para:

- moradores cadastrados
- visitantes autorizados pelos moradores

A portaria controla todos os acessos.

---

4. HORÁRIO DE SILÊNCIO

Para preservar a convivência entre os moradores, deve ser respeitado o horário de silêncio exceto dias de evento agendado no salão de festas:

22h às 08h

Durante esse período devem ser evitados:

- música alta
- festas
- ruídos excessivos.

---

5. USO DAS ÁREAS DE LAZER

As áreas comuns são destinadas ao uso coletivo e devem ser utilizadas com responsabilidade.

Danos ou uso inadequado poderão gerar cobrança ao responsável.

---

6. PISCINA

Horário de funcionamento:

07h às 18h

Regras:

- tomar ducha antes de entrar
- não utilizar copos ou garrafas de vidro
- não correr na área da piscina
- não utilizar som alto

Crianças devem estar acompanhadas por responsável.

---

7. SAUNAS

As saunas devem ser utilizadas respeitando:

- capacidade máxima
- higiene
- uso de toalha.

Não é permitido:

- consumo de bebidas alcoólicas
- comportamento inadequado.

---

8. QUADRA DE TÊNIS

A quadra de tênis requer **reserva prévia**.

Reservas devem ser feitas junto à administração.

Caso o usuário não compareça após **15 minutos**, o horário poderá ser liberado para outro morador.

---

9. QUADRA DE BEACH TENNIS

Uso por ordem de chegada quando não houver reserva.

Moradores devem compartilhar o espaço de forma equilibrada quando houver espera.

---

10. SALÃO DE FESTAS

O salão de festas requer **reserva prévia**.

O morador responsável pelo evento deverá:

- assinar termo de responsabilidade
- respeitar regras do condomínio
- responder por eventuais danos.

Após o evento o espaço deve ser devolvido limpo e organizado.

---

11. ÁREA DE JOGOS

Equipamentos disponíveis:

- mesa de sinuca
- mesa de ping pong

Devem ser utilizados com cuidado e permanecer no local.

---

12. PENALIDADES

O descumprimento das regras do condomínio poderá resultar em:

1. advertência verbal
2. advertência formal
3. multa.

A multa por infração corresponde a:

1 (um) salário mínimo vigente.

Reincidências poderão resultar em novas multas.

FORMULÁRIO DE CADASTRO DO MORADOR

Dados do Morador

Nome completo:
CPF:
Telefone principal:
Email:
Apartamento:

Moradores da Unidade

Nome	Parentesco	Telefone

Veículos

| Marca | Modelo | Cor | Placa |

Funcionários Domésticos

| Nome | Função | Dias |

Animais de Estimação

| Tipo | Raça | Nome |

CONTATOS IMPORTANTES

Portaria: _____

Administração: _____

Emergências:

Polícia – 190
Bombeiros – 193
SAMU – 192

TERMO DE CIÊNCIA

Declaro ter recebido o Regimento Interno e o Manual do Morador do condomínio.

Nome: _____

Apartamento: _____

Data: _____

Assinatura: _____

CHECKLIST OPERACIONAL – PORTARIA / ADMINISTRAÇÃO

Antes da Mudança

☐ cadastro do morador realizado
☐ documentos recebidos
☐ veículos cadastrados
☐ moradores registrados no sistema
☐ visitantes frequentes cadastrados

No Dia da Mudança

☐ mudança agendada
☐ empresa de mudança identificada

☐ acesso liberado pela portaria
☐ monitoramento das áreas comuns

Após Mudança

☐ atualização do cadastro de moradores
☐ confirmação de veículos
☐ entrega do manual do morador