



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Rua Primeiro de Março, 33 – Centro – Tel.: (021) 2216-9595 – Fax: (021) 2216-9619
CEP: 20.010-000 – Rio de Janeiro – RJ
E-mail: crcrj@crcrj.org.br Home-page: <http://www.crc.org.br>

RESOLUÇÃO CRCRJ Nº 359/07

APROVA O REGULAMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO CRCRJ

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que alguns dos pavimentos que compõem o edifício da nova sede do CRCRJ estão sendo locados, através do processo licitatório pertinente,

RESOLVE:

Art. 1º. Aprovar o Regulamento Interno do Edifício CRCRJ, que integra a presente Resolução, sob a forma de Anexo Único.

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2007


ANTONIO MIGUEL FERNANDES
Presidente



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Rua Primeiro de Março, 33 - Centro - Tel.: (21) 2216-9595 - FAX.: (21) 2216-9619
CEP.: 20010-000 - Rio de Janeiro - RJ
Homepage: <http://www.crc.org.br> Email.: crcrij@crcrij.org.br

ANEXO ÚNICO

REGULAMENTO INTERNO DO "EDIFÍCIO CRC-RJ"

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, na qualidade de único proprietário do EDIFÍCIO CRC-RJ, situado na Rua Primeiro de Março, nº 33 e Loja da Rua do Ouvidor nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ, estabelece o presente Regulamento Interno, que tem por finalidade disciplinar normas de condutas destinadas ao seu uso próprio e das CONCESSIONÁRIAS.

Art. 1º - O Regulamento Interno do "EDIFÍCIO CRC-RJ", fica submetido ao regime previsto na Lei 4.591/64 e legislação posterior, no que lhe for aplicável.

Art. 2º - O "EDIFÍCIO CRC-RJ" possui 21 (vinte e um) pavimentos.

Art. 3º - São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis:

- a) o solo em que se acha construído, com as confrontações e com as áreas indicadas nos documentos de alienação;
- b) as fundações, paredes, colunas de sustentação, vigas, lajes de pisos e tetos;
- c) os elevadores e respectiva casa de máquina;
- d) os encanamentos de água, luz, gás, esgotos, telefones, central de interfones, até pontos de interseção com as ligações das CONCESSIONÁRIAS, bem como as respectivas instalações;
- e) os condutores de água pluviais e as caixas d'água superior e inferior;
- f) central de ar refrigerado, localizado na cobertura, bem como as distribuições de Ar Condicionado de cada pavimento.
- g) o sistema elétrico;
- h) o hall de entrada, os halls de elevadores sociais, escada e a fachada;
- i) a lixeira localizada no subsolo;
- j) sistema contra incêndio e pânico.

Art. 4º - DO FUNCIONAMENTO DO "EDIFÍCIO CRC-RJ"

§ 1º - O horário de funcionamento do edifício será de segunda a sexta-feira, das 8:00 às 22:00 horas e aos sábados das 9:00 às 12:00 horas. A partir deste horário, a entrada será permitida somente ao representante do CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA, ou a quem o mesmo indicar.

Handwritten signature/initials



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Praça Pio X, 78 - 6º, 8º e 10º and. - Tel.: (21) 2216-9595 - Fax: (21)2516-0878
CEP 20091-040 - Rio de Janeiro - RJ

Homepage: <http://www.crc.org.br> e-mail: [crrj@crcrj.org.br](mailto:crcrj@crcrj.org.br)

§ 3º - Qualquer mudança poderá ser feita também aos sábados, domingos ou feriados, desde que comunicada ao **CONCEDENTE**, com antecedência de 48 horas, cujas despesas ficarão a cargo da **CONCESSIONÁRIA** que a der causa.

Art. 5º - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE E/OU DA CONCESSIONÁRIA:

a) concorrer para as despesas relativas a impostos e taxas, de qualquer natureza, porventura incidentes sobre os imóveis e àquelas pertinentes às áreas ou serviços de uso comum, a saber: manutenção, limpeza, conservação, luz, água, as referentes aos serviços de portaria, ascensorista, segurança, recolhendo nos prazos previstos, a quota-parte que lhe couber em rateio, cuja fixação será feita de acordo com a fração ideal do terreno;

b) efetuar o pagamento do aluguel, no prazo previsto pelo **CONCEDENTE**, conforme estipulado na cláusula quarta do contrato de concessão de uso.

c) contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro obrigatório contra incêndio com validade para todo o período da vigência do contrato de concessão de uso;

Art. 6º - Fica constituído um fundo de reserva equivalente a 10% (dez por cento) das despesas descritas na alínea "a" da cláusula 5ª, para atender às obras de caráter coletivo que dizem respeito à estrutura do edifício e às partes de uso comum e também para atender situações de emergência.

Parágrafo único – As quantias que compõem o Fundo de Reserva poderão ser aplicadas em caderneta de poupança.

Art. 7º - DOS DEVERES DO CONCEDENTE E/OU DA CONCESSIONÁRIA:

a) utilizar os pavimentos concedidos somente para atividades comerciais lícitas;

b) respeitar a lei do silêncio, após às 22:00 horas;

c) comunicar ao **CONCEDENTE**, com autorização prévia deste, caso necessite permitir a entrada de terceiros, que não sejam seus empregados, para desenvolver atividades dentro do edifício, mesmo que constante do seu objeto social, sob pena de não poder realizá-las;

W. Nascimento
Vanderlúbe Guimarães P. Nascimento
Advogada - O. 22.321/33.361



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Rua Primeiro de Março, 33 - Centro - Tel.: (21) 2216-9595 - FAX: (21) 2216-9619

CEP: 20010-000 - Rio de Janeiro - RJ

Homepage: <http://www.crc.org.br> Email: crerj@crerj.org.br

c) comunicar ao **CONCEDENTE**, com autorização prévia deste, caso necessite permitir a entrada de terceiros, que não sejam seus empregados, para desenvolver atividades dentro do edifício, mesmo que constante do seu objeto social, sob pena de não poder realizá-las;

d) zelar pelo asseio e segurança do "**EDIFÍCIO CRC-RJ**", lançando o lixo, restos e detritos em pequenos pacotes ou sacos plásticos na lixeira localizada no subsolo, nada podendo ser lançado para as partes comuns, muito menos para a rua, pelas janelas, proibição esta que inclui inclusive cinza de cigarros;

e) comunicar qualquer caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, para as providências cabíveis junto às autoridades sanitárias;

f) facilitar ao **CONCEDENTE** o acesso às unidades concedidas, para vistorias em casos de infiltrações, vazamentos ou demais causas;

g) manter em perfeito estado de conservação todas as instalações internas das respectivas unidades autônomas, de forma a evitar prejuízos ao Edifício, ou aos outros usuários, por infiltrações, vazamentos ou problemas daí decorrentes;

h) comunicar qualquer avaria ou mau funcionamento das instalações internas dos pavimentos que, por motivo de força maior, não possam ser imediatamente reparadas;

i) os pisos dos pavimentos não deverão ser lavados de modo a inundar as partes comuns e unidades próximas, nem as mesmas produzir infiltrações;

Art. 8º - DOS DIREITOS DO CONCEDENTE E/OU CONCESSIONÁRIA:

a. usar, com exclusividade, sua unidade autônoma, segundo conveniências e interesses, condicionados às normas de boa vizinhança e às normas do contrato de concessão de uso, e poderá usar as partes e coisas comuns, de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais locatários, nem obstáculos ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos;

b. o uso das partes comuns deve atender, ainda, à sua natureza e distinção;

20/05/2012

①



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Rua Primeiro de Março, 33 - Centro - Tel.: (21) 2216-9595 FAX: (21) 2216-9619

CEP.:20010-000 - Rio de Janeiro - RJ

Homepage: <http://www.crc.org.br> Email: crcrj@crcrj.org.br

- c. nos casos estabelecidos nas alíneas "a" e "b", há que se observar, sempre, as disposições deste Regulamento Interno.

Art. 9º - DAS PROIBIÇÕES PARA O CONCEDENTE E/OU CONCESSIONÁRIA

- a) uso dos imóveis como residência ou qualquer outro objetivo que não seja o constante no contrato de concessão de uso;
- b) mantidas no interior do "EDIFÍCIO CRC-RJ" substâncias que possam causar qualquer ameaça à segurança do Edifício e seus ocupantes;
- c) a fachada do edifício não poderá ser alterada, e obras não poderão ser executadas;
- d) o "EDIFÍCIO CRC-RJ" não poderá ser usado de forma nociva;
- e) usar aparelhos ou instrumentos em volume de som que causem incômodo aos demais usuários, especialmente durante horário comercial;
- f) afixação de cartazes, placas, etc, nas janelas externas do prédio;
- g) colocação de placas ou outras nas portas das respectivas salas, que extrapolem ao espaço logo acima da porta e ao tamanho da mesma;
- h) colocação de qualquer objeto nos corredores e áreas comuns utilizadas pelos usuários;
- i) adentrar no "EDIFÍCIO CRC-RJ" com trajés impróprios (short, camiseta, roupas de banho);
- j) adentrar ambulantes no "EDIFÍCIO CRC-RJ";
- l) transportar nos elevadores cigarros ou similares acesos, bem como quaisquer animais, com exceção do cão guia para deficientes visuais;
- m) subconcessão, total ou parcial dos imóveis;
- n) colocação de vasos, garrafas, etc., nas janelas do edifício;
- o) usar toldos externos.

10

10/10/2010



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Praça Pio X, 78 - 6º, 8º e 10º and. - Tel.: (21) 2216-9595 - Fax: (21)2516-0878

CEP 20091-040 - Rio de Janeiro - RJ

Homepage: <http://www.crc.org.br> e-mail: [crrj@crcrj.org.br](mailto:crcrj@crcrj.org.br)

Art. 10 - DAS PENALIDADES

Pelo não cumprimento das disposições deste Regulamento Interno, ficarão as **CONCESSIONÁRIAS** sujeitas às seguintes penalidades:

- a) quanto ao pagamento do aluguel e das quotas-parte ordinárias ou extras em data posterior à estabelecida, será acrescido dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 10% (dez por cento) do valor das despesas devidas pela **CONCESSIONÁRIA**.
- b) No caso de cobrança judicial do débito relativo ao aluguel e às quotas-parte ordinárias ou extras, acarretará à **CONCESSIONÁRIA** o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.
- c) Quando ocorrerem estragos ou danos à propriedade comum, por culpa da **CONCESSIONÁRIA**, o mesmo responderá pelo custo dos reparos.
- d) no descumprimento de qualquer outro dispositivo deste regulamento, acarretará multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor das despesas devidas pela **CONCESSIONÁRIA**.

Art. 11 - Toda e qualquer despesa relativa ao pleno e regular funcionamento do "EDIFÍCIO CRC-RJ" será rateada entre todos os que o ocupam.

Art. 12 - Toda e qualquer aplicação de penalidade deverá ser comunicada à **CONCESSIONÁRIA**, ao qual será dado o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar suas razões.

Art. 13 - A administração do "EDIFÍCIO CRC-RJ" é exclusiva do CRC-RJ, cabendo-lhe expedir normas internas.

Art. 14 - Os casos omissos serão decididos pela Administração do CRC-RJ.

Art. 15 - As controvérsias oriundas da utilização do "EDIFÍCIO CRC-RJ" serão dirimidas no foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2007.

ANTÔNIO MIGUEL FERNANDES
Presidente