



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: 20.010-000 – Rio de Janeiro - RJ
Homepage: <http://www.crc.org.br> E-mail.: crcri@crcri.org.br



RESOLUÇÃO CRCRJ Nº 430/2013

**ALTERA E CONSOLIDA
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 a obrigatoriedade de normatizar o uso da propriedade desta Autarquia,

CONSIDERANDO trabalho desenvolvido pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria CRCRJ 004/12, constante do processo n.º INT 2012/000240.

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar e consolidar 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, em especial a Resolução nº 406/2011.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2013.

Diva Maria de Oliveira Gesualdi
Presidente



(Continuação da Resolução CRCRJ nº 430/2013 – fls. 02/05)

ANEXO ÚNICO DA RESOLUÇÃO CRCRJ N.º 430/2013.

REGULAMENTO INTERNO DO “EDIFÍCIO CRCRJ”

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, na qualidade de único proprietário do **EDIFÍCIO CRCRJ**, com 21 (vinte e um) pavimentos, 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 CRCRJ**”, fica submetido ao regime previsto na Lei 4.591/64 e legislação posterior, no que lhe for aplicável.

Art. 2º - São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis:

- I - o solo em que se acha construído, com as confrontações e com as áreas indicadas nos documentos de cessão de uso;
- II - as fundações, paredes, colunas de sustentação, vigas, lajes de pisos e tetos;
- III - os elevadores e respectiva casa de máquina;
- IV - os encanamentos de água, luz, gás, esgotos, telefones, central de interfonos, até pontos de interseção com as ligações das **CONCESSIONÁRIAS**, bem como as respectivas instalações;
- V - os condutores de água pluviais e as caixas d’água superior e inferior;
- VI - a central de ar refrigerado, localizada na cobertura do prédio, e seus dutos de distribuição;
- VII - o sistema elétrico, constituído por PC de luz, dutos e fiações;
- VIII - a área de entrada do prédio, as áreas dos elevadores, áreas dos corredores, escadas e fachada.
- IX - a lixeira localizada no subsolo;
- X - sistema contra incêndio.



Art. 3º - DO FUNCIONAMENTO DO “EDIFÍCIO CRCRJ”:

§ 1º - O horário de funcionamento do edifício será de segunda a sexta-feira, das 8 às 22 horas e aos sábados das 9 às 12 h.

§ 2º - O horário para funcionamento das atividades de Ensino e Educação Continuada, aos sábado e domingos será, excepcionalmente, das 8 as 20 h, conforme programação prévia.

§ 3º - A entrada no prédio fora dos horários pré-estabelecidos no parágrafo anterior somente será permitida mediante solicitação formal ao gerente predial, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 4º - O uso do elevador para efeito de mudança será feito no horário das 6h às 8 h, de segunda a sexta-feira, exceto no caso de transporte de volumes pequenos.

§ 5º - Mudanças poderão ser feitas também aos sábados, domingos ou feriados, desde que comunicada à CONCEDENTE, com antecedência de 48 horas, cujas despesas adicionais ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA que lhe der causa e serão cobradas em conjunto com o rateio das despesas mensais, em valor que será apurado pela administração.

Art. 4º - DAS OBRIGAÇÕES:

I - 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, administração, recolhendo nos prazos previstos, a quota-parte que lhe couber em rateio, cuja fixação será feita de acordo com a fração ideal do terreno dos pavimentos;

II - Contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro obrigatório contra incêndio com validade para todo o período da vigência do contrato de concessão de uso, cuja cópia da apólice deverá ser arquivada junto a administração do edifício;

Art. 5º - DOS DEVERES:

I - utilizar os pavimentos concedidos somente para atividades comerciais lícitas;

II - respeitar a lei do silêncio, após as 22 h;

III - comunicar à 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,

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and center.]



(Continuação da Resolução CRCRJ nº 430/2013 – fls. 04/05)

IV - zelar pelo asseio e segurança do “EDIFÍCIO CRCRJ”, depositando lixo e detritos em pequenos pacotes ou sacos plásticos na lixeira localizada no subsolo, sendo vedado jogar dejetos pela janela;

V - comunicar à administração do prédio qualquer caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, para as providências cabíveis junto às autoridades sanitárias;

VI - permitir à CONCEDENTE o acesso às unidades para vistorias em casos de infiltrações, vazamentos ou demais causas;

VII - 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;

VIII - comunicar à administração do prédio qualquer avaria ou mau funcionamento das instalações internas dos pavimentos que, por motivo de força maior, não possam ser imediatamente reparadas;

IX - os pisos dos pavimentos não deverão ser lavados de modo a inundar as partes comuns e unidades próximas.

Art. 6º - DOS DIREITOS:

I - usar sua unidade autônoma, segundo conveniências e interesses, condicionados às normas de boa vizinhança e às normas do contrato de concessão, de maneira a não causar danos, incômodo, obstáculos ou embaraço aos demais usuários;

II - o uso das partes comuns deve atender à sua natureza e distinção;

Art. 7º - DAS PROIBIÇÕES:

I - usar os imóveis como residência ou qualquer outro objetivo que não seja o constante no contrato de concessão;

II - manter no interior do “EDIFÍCIO CRCRJ” substâncias que possam causar qualquer ameaça à segurança das instalações e à saúde de seus ocupantes;

III - promover alterações na fachada do Edifício;

IV - usar de aparelhos ou instrumentos em volume de som que causem incômodo aos demais usuários;

V - afixar cartazes, placas, toldos, nas janelas externas do edifício;

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.]



(Continuação da Resolução CRCRJ nº 430/2013 – fls. 05/05)

VI – colocar qualquer objeto nos corredores e áreas comuns;

VII - adentrar no “**EDIFÍCIO CRCRJ**”:

a) Trajando shorts, roupa de banho e chinelos, tanto para homens quanto para mulheres, de segunda a sábado, mesmo em período de recesso.

b) Portando bebidas alcoólicas, armas e/ou objetos que possam causar acidentes ou lesões, excetuando os casos de armas, legalmente autorizados.

VIII – permitir a entrada de ambulantes;

IX - fumar no interior do edifício;

X – permitir a entrada de qualquer animal, exceto cão guia para deficientes visuais;

XI - subconceder, os imóveis total ou parcial.

Art. 8º - Pelo não cumprimento das disposições deste Regulamento Interno, ficarão as **CONCESSIONÁRIAS** sujeitas à multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor das despesas devidas pela **CONCESSIONÁRIA**.

Art. 9º - Toda e qualquer despesa relativa ao pleno e regular funcionamento do “**EDIFÍCIO CRCRJ**” será rateada entre todos os que o ocupam.

Art. 10º – 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. 11º - A gerência do “**EDIFÍCIO CRCRJ**” é exclusiva do CRCRJ, cabendo-lhe expedir normas internas.

Art. 12º – Os casos omissos serão decididos pela Administração do CRCRJ.

Art. 13º - As controvérsias oriundas da utilização do “**EDIFÍCIO CRCRJ**” serão dirimidas no foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro.

Flam. P. 15