



PORTARIA RIOPREVIDÊNCIA/PRE Nº 166 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2009.

Aprova o Regulamento Interno do Edifício dos Servidores, situado na Rua Marquês de Olinda, n.º 15, Centro, Niterói/RJ.

O **Diretor Administrativo e Financeiro do Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro – RIOPREVIDÊNCIA**, no exercício das funções de substituto eventual do Diretor-Presidente e no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Estadual nº 3.189, de 22 de fevereiro de 1999, alterada pela Lei Estadual nº 5.260, de 12 de junho de 2008, e o art. 13, parágrafo único, do Decreto n.º 41.604, de 19 de dezembro de 2008,

RESOLVE:

Art. 1.º Fica aprovado, na forma do Anexo a esta Portaria, o Regulamento Interno do *Edifício dos Servidores*, situado na Rua Marquês de Olinda, n.º 15, Centro, Niterói/RJ, incorporado ao patrimônio do RIOPREVIDÊNCIA na forma do art. 6.º e do Anexo IV da Lei n.º 5.109, de 15 de outubro de 2007.

Art. 2.º A Diretoria de Administração e Finanças afixará cópia do Regulamento Interno em local visível na área de uso comum do imóvel, bem como a disponibilizará na rede interna de computadores do RIOPREVIDÊNCIA (*Intranet*).

Art. 3.º Esta Portaria entrará em vigor 30 dias a partir da data de sua publicação.

Rio de Janeiro, de dezembro de 2009.

GUSTAVO DE OLIVEIRA BARBOSA
Diretor Administrativo e Financeiro

ANEXO

REGULAMENTO INTERNO DO *EDIFÍCIO DOS SERVIDORES* (RUA MARQUÊS DE OLINDA Nº 15, NITERÓI/RJ)

I – DO OBJETIVO

1. O objetivo do presente documento é regulamentar as relações dos ocupantes do *Edifício dos Servidores*, situado na Rua Marquês de Olinda, nº 15, Centro, Niterói, Estado do Rio de Janeiro, de propriedade do Fundo Único de Previdência do Estado do Rio de Janeiro - RIOPREVIDENCIA, na forma do art. 6.º e do Anexo IV da Lei Estadual n.º 5.109/2007, atribuindo responsabilidades solidárias a todos os usuários, conforme preceitua o Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/02) e a Lei Federal n.º 4.591/64, e que deverão ser cumpridas por todos, contendo as obrigações inerentes à causa comum, especialmente no que tange ao direito de vizinhança, suas limitações, seus custeios e dos atos sucessórios.

II – DA CONSTITUIÇÃO DO EDIFÍCIO

1. O *Edifício dos Servidores*, situado à Rua Marquês de Olinda, nº 15, Centro, Niterói é constituído por:
 - 1.1. área de uso exclusivo do Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - RIOPREVIDENCIA;
 - 1.2. áreas com permissões de uso ou cedidas pelo RIOPREVIDENCIA, subdivididas em:
 - 1.2.1. unidades habitacionais e
 - 1.2.2. áreas de uso especial, ocupadas por órgãos ou entidades da Administração Pública do Estado;
 - 1.3. áreas de uso comum.

III – DO USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

1. As unidades habitacionais do *Edifício dos Servidores* só podem ser ocupados por servidores do Quadro Complementar Especial do RIOPREVIDÊNCIA, oriundos do extinto IPERJ, que tenham assinado instrumento de permissão de uso, bem como por seus familiares qualificados no mencionado instrumento.
2. Os familiares somente poderão manter domicílio no imóvel enquanto o servidor estiver ocupando a unidade habitacional.

3. As unidades habitacionais só podem ser usadas para fins residenciais, não podendo ser comercializadas, alugadas ou ainda repassadas a terceiros (ainda que servidores do Estado do Rio de Janeiro) sob nenhum tipo de justificação.
4. A população usuária dessas unidades deve ter seu cadastrado atualizado junto à Administração do Edifício.
5. Os usuários se obrigam a respeitar os códigos de postura e legislação federal, estadual e municipal, arcando com as consequências das eventuais transgressões em que vierem a incorrer.
6. É de integral responsabilidade dos usuários a limpeza e a conservação das unidades em que residirem.
7. A instalação de grades de proteção, aparelhos de ar condicionado ou qualquer outro tipo de instalação externa deverá obedecer aos padrões em uso no prédio, sendo obrigatório, no caso de ar condicionado, a instalação de drenos e, em todos os casos, somente poderá ocorrer com a expressa autorização, por escrito, do RIOPREVIDÊNCIA. A obtenção das licenças eventualmente necessárias junto aos órgãos fiscalizadores é de integral responsabilidade do usuário.
8. A realização de obras no interior das unidades só poderá ocorrer com a expressa autorização, por escrito, do RIOPREVIDÊNCIA.
9. É terminantemente proibida a guarda de material explosivo, armas, ainda que registradas, material produtor de odores e a utilização de fogões que não sejam elétricos ou a gás, no interior das unidades.
10. Não é permitido estender roupas, tapetes, cortinas ou colocar vasos com plantas ornamentais, enfeites ou quaisquer outros objetos, ainda que pequenos, sobre os peitoris das janelas.
11. É proibido lançar objetos sólidos ou líquidos sobre a via pública, área ou pátio interno do prédio.
12. O usuário deverá permitir o ingresso, na unidade habitacional que ocupa, do preposto da Administradora contratada pelo RIOPREVIDÊNCIA, quando isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício na sua segurança e solidez, à realização de reparos em instalações, tubulações de unidades vizinhas ou para se verificar os excessos de consumo de água ou caso semelhante que acarrete prejuízo coletivo.
 - 12.1. O ingresso de que trata este item se dará sempre em horário comercial e mediante aviso com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, ressalvadas as hipóteses de urgência.
13. Não é permitida a realização de jogos de azar, em quaisquer hipóteses, ou outras atividades que possam causar danos de qualquer natureza às partes de uso comum do Edifício ou, ainda, que venham a ferir os bons costumes e a ordem pública.
14. Os reparos de danos de natureza elétrica, hidráulica e de obra civil nas instalações internas das unidades habitacionais deverão correr à conta dos próprios usuários. Essa obrigação se estende aos danos que porventura acarretem a outras unidades. O

usuário ficará responsável pelos atos danosos causados por terceiro contratado para o desenvolvimento de tais serviços.

15. Os usuários das unidades habitacionais são responsáveis pelo pagamento:
- 15.1. da taxa de ocupação, na forma dos respectivos termos de permissão de uso;
 - 15.2. da cota de manutenção do Edifício, nos termos deste Regulamento;
 - 15.3. da taxa de utilização de vaga de garagem, quando for o caso.

IV – DAS ÁREAS DE USO ESPECIAL

1. As áreas de uso especial do Edifício serão utilizadas pelos respectivos cessionários na forma da legislação estadual vigente, em especial a Lei Complementar n.º 8/77, a Lei Estadual n.º 3.189/99 e a Lei Complementar n.º 132/09, aplicando-se, no que for cabível, as demais disposições deste Regulamento.

V – DAS ÁREAS DE USO COMUM

1. As partes de uso comum, principalmente as áreas de circulação, deverão estar desimpedidas e livres, não podendo ser depositados objetos particulares ainda que temporariamente.
2. É vedada a entrada de ambulantes e vendedores de produtos/serviços de qualquer espécie.

V.1 – DA UTILIZAÇÃO DOS ELEVADORES

1. A utilização dos elevadores para mudanças somente será permitida aos sábados e com a prévia anuência da Administradora do imóvel.
2. Todos são responsáveis pelo cumprimento das leis inerentes ao uso dos elevadores, sendo passíveis de responsabilidade por acidentes decorrentes da não observância destas normas ou pelos atos que comprovadamente causem dano aos equipamentos.

V.2 – DA UTILIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM

1. Existem 08 (oito) vagas disponíveis na garagem no prédio.
2. Não é permitido o uso das vagas por terceiros não moradores do prédio, nem mesmo na qualidade de visitantes.

3. A distribuição obedecerá ao critério de proporcionalidade de metros quadrados por unidade, nos seguintes termos:
 - 3.1. ao RIOPREVIDÊNCIA caberão 03 (três) vagas;
 - 3.2. ao ocupante da área de uso especial localizada no 4º andar caberá 1 (uma) vaga;
 - 3.3. as 04 (vagas) vagas restantes serão utilizadas pelos usuários das unidades habitacionais, escolhidos mediante sorteio, em data estipulada e previamente divulgada, a cada 6 (seis) meses, de modo a haver rotatividade do uso das mesmas.
4. Caberá aos ocupantes de vagas na garagem uma taxa adicional pelo uso da mesma.
5. São terminantemente vedados o empréstimo ou aluguel de vaga de veículos a terceiros, domiciliados ou não no Edifício.
6. O RIOPREVIDÊNCIA e a Administradora do Edifício não são responsáveis por quaisquer danos eventualmente causados aos veículos estacionados na garagem do Edifício.

VI – DAS COTAS DE MANUTENÇÃO

1. É dever de todos os ocupantes das unidades do prédio o pagamento das cotas de manutenção, sem prejuízo do pagamento da taxa de ocupação das unidades e, quando for o caso, da taxa de utilização das vagas de garagem.
2. A cota de manutenção consistirá no rateio das despesas relativas aos custos de iluminação, consumo de água, administração predial, materiais de limpeza e conservação e custos de manutenção das áreas de uso comum, inclusive os elevadores, repartidos na proporção da área útil ocupada por cada usuário, inclusive o próprio RIOPREVIDÊNCIA.
3. A Administradora do Edifício emitirá os boletos individualizados, conforme formato padrão estabelecido pela mesma, para distribuição até o dia 05 de cada mês. Caso o usuário da unidade habitacional não receba o boleto até este dia, deverá solicitar outro à Administradora do Edifício. O não-recebimento do boleto não exime o usuário do pagamento das taxas devidas.
4. As cotas terão o vencimento no dia 10 de cada mês.

VII – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. São proibidas a entrada e a permanência de animais no Edifício.
2. A utilização de equipamentos sonoros ou a realização de quaisquer atos ou eventos que produzam músicas, sons ou ruídos não poderão causar transtorno aos demais usuários do Edifício, qualquer que seja o horário. Entre as 22 horas e

as 8 horas da manhã, fica terminantemente proibido utilizar equipamentos ou realizar atos ou eventos que produzam músicas, sons ou ruídos em volume acima do legalmente permitido.

3. Os casos não previstos por este Regulamento serão resolvidos por ato do Gerente de Administração, da Diretoria de Administração e Finanças do RIOPREVIDÊNCIA.