

REGIMENTO INTERNO

EDIFÍCIOS MAISON VILLEROY, MAISON VALLENÇAY E MAISON VINCENNES



SUMÁRIO DO REGIMENTO INTERNO

| | |
|---|----|
| DO OBJETIVO..... | 02 |
| DAS FACHADAS EXTERNAS..... | 02 |
| DOS JARDINS..... | 03 |
| DA PORTARIA PRINCIPAL..... | 03 |
| DA PORTARIA DE APOIO..... | 04 |
| DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS..... | 04 |
| DAS MUDANÇAS..... | 08 |
| DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES E ÁREAS COMUNS..... | 09 |
| DA MANUTENÇÃO DAS ÁREAS COMUNS..... | 10 |
| DA GARAGEM..... | 10 |
| DOS ELEVADORES..... | 12 |
| DO USO DAS ÁREAS DA PISCINA E GINÁSTICA..... | 12 |
| DOS SALÕES DE FESTAS DOS BLOCOS “A”, “B” e “C” E DO ESPAÇO GOURMET..... | 14 |
| DA ÁREA DE RECREAÇÃO INFANTIL (PLAYGROUND)..... | 16 |
| DA QUADRA POLIESPORTIVA..... | 16 |

REGIMENTO INTERNO – DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

OBJETIVO

Art. 1º O presente Regimento Interno tem por objetivo explicitar as normas que devem ser obedecidas por todos os condôminos do CONDOMÍNIO, conforme definidos no Art. 1º, Parágrafo primeiro da Convenção Condominial.

Parágrafo 1º - Todos os moradores do CONDOMÍNIO, sejam proprietários, usuários autorizados, hóspedes e serviçais estão obrigados ao rigoroso cumprimento das disposições do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002 em seus artigos 1.331 e seguintes), e das disposições residuais da Lei de Condomínio n.º 4.591 de 16.12.64, deste Regimento Interno, sendo que as infrações deverão ser apuradas e punidas de acordo com a mencionada Lei, Convenção Condominial e as cláusulas aqui contidas.

Parágrafo 2º - A administração do condomínio, representada pelo Síndico, pelo Sub-Síndico, pelo Conselho Consultivo e/ou pela Administradora, está autorizada a exigir o cumprimento das normas deste regimento, tomando as providências cabíveis para sua fiel observância.

Parágrafo 3º - Os condôminos obrigam-se a dar ciência do presente regimento a todos aqueles que, com sua anuência expressa ou tácita, venham a ocupar ou transitar pelas dependências comuns ou privativas do condomínio.

Parágrafo 4º - Os apartamentos, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de qualquer objeto, para pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, assim como para qualquer fim escuso ou ilícito e as vagas de garagem à guarda e ao estacionamento de veículos de passeio, utilitários de pequeno e médio porte e motocicletas, sendo vedado o seu uso para fins estranhos, tais como guarda de móveis ou outros abjetos.

Parágrafo 5º - Das fachadas externas - É expressamente proibido alterar a parte externa do condomínio com aplicação de cores ou tonalidades diversas, ou a instalação de objetos nas janelas que possam prejudicar a estética, tais como cortinas cuja cor ou efeito provocado destoe da cor harmônica do prédio, modificar a chaminé do aquecedor de água, instalação de iluminação não convencional, instalação de: exaustores, aparelhos de refrigeração de ar, antenas, toldos, varais, letreiros, placas, cartazes, decalques de vidros, ou outros elementos visuais ou visíveis, bem como

estender tapetes e roupas ou apoiar objetos nas janelas, tais como vasos, bandeiras, etc.; Telas adequadas poderão ser instaladas para proteção de crianças e animais;

Parágrafo 6º - Dos Jardins - É expressamente proibido pisar, ou permanecer sobre as partes que compõem os jardins do condomínio, assim como, remover plantas ou árvores, alterar seus arranjos e sua composição estética, salvo em caso de ações de manutenção preventiva ou corretiva por parte de colaboradores do condomínio, ou empresa contratada, sendo terminantemente vedado, sob as penas da lei, abater árvores existentes no local, mesmo que doentes ou por qualquer motivo condenada, sem prévia e expressa autorização da administração do condomínio que, para tanto, deverá observar e obedecer todas as regras pertinentes à preservação do meio ambiente e, mesmo assim, somente após devida autorização dos órgãos públicos competentes e tramitação de todos os procedimentos necessários.

Parágrafo 7º - Da portaria principal

(I) - A portaria será guardada ininterruptamente pelo porteiro/recepcionista/controlador de acesso, compelindo-lhe o recebimento da correspondência e atendimento em geral.

(II) - É tarefa precípua do porteiro/recepcionista/controlador de acesso, fiscalizar a entrada de visitantes e prestadores de serviços em geral, anunciando-os obrigatoriamente, pelo interfone, ainda que sejam pessoas conhecidas, devendo o visitante aguardar pelo lado externo ou pelo lado intermediário do Condomínio.

(III) - Nenhum visitante do condomínio terá seu ingresso permitido sem antes se identificar na portaria e mencionar o nome do morador a quem procura.

(IV) - O visitante, a qualquer título, será anunciado pelo interfone, e só poderá dirigir-se à unidade visitada após autorização dos residentes da mesma.

(V) - Não será permitida a entrada de vendedores, ambulantes, pedintes, entregadores de pizza, flores, jornais e quaisquer outros, devendo os objetos da entrega ser retirados pelos interessados, junto à portaria principal, com exceção de empresas previamente e devidamente cadastradas, como por exemplo, entregadores de água.

(VI) - Todos os condôminos ficam obrigados a lançar em livro próprio, a ser mantido na portaria, os dados pessoais de empregados domésticos ou diaristas por eles contratados, bem como pedreiros, encanadores, etc., indicando o número da unidade, bem como dias e horários de trabalho. Deverá ser anotado no livro o horário de saída dos mesmos.

(VII) - Somente será permitido o ingresso de convidados, prestadores de serviços, locatários, cessionários, comodatários, etc., na ausência do proprietário da unidade, mediante autorização prévia deste, por escrito, encaminhada à administração do condomínio, com no mínimo 24 horas de antecedência.

(VIII) - Para adentrar as dependências do condomínio, o prestador de serviço, locatário, cessionário, comodatário, etc., deverá apresentar na portaria sua identificação e uma via da autorização mencionada acima, que ficará retida na portaria.

(IX) Todo morador do condomínio deverá obrigatoriamente preencher e manter atualizado um cadastro junto à administração, cujo formulário deverá ser retirado na portaria, sendo responsável civil e criminalmente pela veracidade das informações nele lançadas.

(X) - Caberá ao Condômino retirar suas correspondências na caixa de correspondência localizada na **Portaria de Apoio** no andar térreo do Condomínio, devendo a administração providenciar sua distribuição nos respectivos “escaninhos” diariamente, com exceção das de caráter judicial, hipótese em que, estando o destinatário presente no condomínio, o portador será identificado e encaminhado a sua presença. Estando ausente, o recebimento da correspondência de caráter judicial será recusado pela portaria.

(XI) - Caberá ao condômino empregador providenciar **crachá de identificação** para todos os empregados domésticos, que deverá ser obrigatoriamente adquirido na administração por ser padronizado, onde deverá constar o nome, número da unidade em que trabalha, função, dias e horário de trabalho.

Parágrafo 8º - Direitos e deveres dos condôminos

(I) - Não utilizar as respectivas unidades autônomas, nem permitir que as mesmas sejam utilizadas para atividades ruidosas ou por pessoas de maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar dano ao prédio ou perturbar a tranquilidade dos demais condôminos.

(II) - Não é permitido fracionar a respectiva unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la a mais de uma pessoa separadamente.

(III) - É proibido alterar a forma ou aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no condomínio.

(IV) - É permitida a modificação ou reforma das respectivas unidades autônomas, desde que observado o disposto na convenção de condomínio e neste Regimento.

(V) - Em nenhuma hipótese será permitido fazer quaisquer obras que atinjam a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham canalizações comuns.

(VI) Observado o disposto no artigo anterior, obras de maior vulto e desde que não saiam prejudicadas ou danificadas as redes de infra-estrutura, só serão permitidas mediante prévia anuência do Síndico e apresentação de projeto elaborado por profissional devidamente credenciado pelo CREA, com aprovação e responsabilidade deste.

(VII) - A execução de obras, reparos, montagens, instalações, bem como o uso de furadeiras, lixadeiras, esmeril, etc., somente serão permitidos de segundas às sextas feiras, das 8:00 às 18:00 hr, sábados das 13:00 às 18:00hr. Não serão permitidos estes serviços aos domingos e feriados.

(VIII) - Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados em qualquer dia e hora, mediante prévio aviso ao Síndico ou à administração, que comunicará o fato aos demais moradores.

(IX) - O entulho proveniente de obras, de reformas e de reparos será removido por conta e às expensas do condômino da unidade, devidamente acondicionado e no horário e local previamente determinados pela administração. Não será permitida a utilização de funcionários do condomínio para execução de serviços de caráter particular durante o horário de trabalho.

(X) - Caso o entulho não seja removido, a administração poderá providenciar a remoção, por ordem do Síndico, arcando o condômino com todos os custos incorridos, acrescidos de multa de 20% (vinte por cento) do valor da contribuição do mês vigente, correspondente a sua unidade.

(XI) - É proibido terminantemente fazer reparos ou instalações na respectiva unidade, suscetíveis de prejuízo das coisas comuns ou demais unidades.

(XII) - É dever de todo condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico, prepostos da administração e demais pessoas por ela credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do condomínio, sua segurança e solidez, bem como para a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas.

(XIII) - É proibido exercer atividades ou manter nas respectivas unidades autônomas, instalações, materiais, aparelhos, etc., que por qualquer forma possam ameaçar ou

afetar a segurança e solidez do condomínio, prejudicar a saúde, causar incômodo aos demais moradores ou ainda, acarretar aumento de seguro.

(XIV) - É obrigação de todo condômino, locatário ou usuário a qualquer título, conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade autônoma, sempre que possam afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente vazamentos e infiltrações de banheiros, cozinhas, etc.

(XV) - O condômino ou usuário deverá zelar para que não sejam abandonadas torneiras de água ou bicos de gás abertos, luzes acesas, aparelhos elétricos ou eletrônicos ligados, com perigo à segurança do condômino infrator ou vizinhos, sendo expressamente vedada à utilização ou manutenção de bujões de gás.

(XVI) - A remoção de pó de tapetes, cortinas ou quaisquer outras peças somente poderá ser feita por meio de aspirador ou qualquer outro meio que impeça sua dispersão.

(XVII) - Não será permitido estender roupas, tapetes e peças em geral, nas sacadas, janelas ou outros locais visíveis do exterior.

(XVIII) - Fica expressamente proibido colocar vasos com plantas, gaiolas, enfeites e quaisquer objetos nos peitoris das janelas ou quaisquer outros locais onde fiquem expostos ao risco de cair.

(XIX) - Em nenhuma hipótese será permitido colocar fios ou condutores de qualquer espécie, placas, letreiros, cartazes de publicidade, toldos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos nas paredes externas das unidades autônomas, bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores e aparelhos de ar condicionado, visíveis do exterior, salvo nos locais previamente indicados nos projetos do edifício.

(XX) - É vedado lançar papéis, pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer outras substâncias ou objetos pelas janelas ou quaisquer outras aberturas para as áreas comuns, assim como nestas mesmas áreas comuns.

(XXI) - É vedado jogar nos vasos sanitários das unidades autônomas ou áreas comuns, quaisquer materiais suscetíveis de provocar entupimento, inclusive papel e toalhas higiênicas.

(XXII) - É obrigação de todo condômino comunicar imediatamente ao Síndico ou à administração, a ocorrência de moléstia contagiosa ou epidemia em sua unidade autônoma

(XXIII) - Não será permitido promover reuniões ou festividades que venham a perturbar a tranqüilidade dos demais moradores, ou exercer atividades ruidosas, ilícitas ou imorais nas unidades autônomas.

(XXIV) - É proibido utilizar com volume excessivo nas unidades autônomas, aparelhos sonoros, vídeos sonoros, instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas ou equipamentos de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.

(XXV) - Não será permitido o uso de rádios transmissores e receptores ou de quaisquer outros equipamentos de comunicação, assim como é vedada a utilização de quaisquer aparelhos elétricos ou eletrônicos que causem interferência nos demais equipamentos do condomínio, ou das demais unidades autônomas

(XXVI) - No horário compreendido entre 22:00 e 8:00hr, será observado o silêncio indispensável ao repouso dos demais moradores ou ocupantes das demais unidades.

(XXVII) - É dever de todo condômino ou ocupante não abusar do consumo de água, luz, gás, observar as normas de segurança requeridas pelo uso dessas utilidades e manter em perfeito estado de conservação suas instalações, obrigando-se a comunicar à Administração toda e qualquer irregularidade, logo que constatada.

(XXVIII) - Qualquer alteração, modificação ou extensão de antenas só poderá ser executada por pessoa autorizada pelo fabricante ou empresa encarregada pela manutenção, aprovado sempre, de maneira formal, pelo Síndico ou pela administração.

(XXIX) - Eventuais despesas decorrentes de danos causados aos televisores existentes serão de responsabilidade do infrator do parágrafo acima.

(XXX) - Não é permitido manter nas unidades autônomas animais domésticos de grande porte. O condômino proprietário do animal deverá observar rigorosamente o quanto segue:

a) os condôminos são responsáveis pelo incômodo provocados aos demais ocupantes do Condomínio pelo animal de que tenham guarda;

b) a circulação dos animais pelas áreas comuns far-se-á exclusivamente no colo do responsável;

c) os condôminos, em circulação com os animais, deverão fazer uso exclusivo dos elevadores de serviço;

d) em nenhum caso será permitida a circulação ou permanência de animais em áreas de circulação, sendo expressamente proibido passear ou brincar com animais nas áreas comuns do condomínio;

e) em nenhuma circunstância será permitida a circulação ou permanência de animais nas áreas destinadas a recreação;

f) os proprietários dos animais são responsáveis pela limpeza de excrementos e urina dos animais sob sua guarda nas áreas comuns do condomínio, que deverá ser realizada imediatamente;

g) os condôminos que tiverem animais sob sua guarda deverão observar rigorosamente as normas sanitárias, especialmente no tocante à vacinação adequada para cada espécie;

h) é obrigatória a vacinação anual dos animais contra raiva, devendo o proprietário do animal comprovar esta circunstância sempre que solicitado pela administração;

Parágrafo 9º - Das mudanças

(I) As mudanças poderão ser realizadas das 8:00 às 18:00hr, de segundas às sextas feiras e aos sábados, domingos e feriados das 10:00 às 17:00hr.

(II) As mudanças, totais ou parciais, deverão ser comunicadas, por escrito à administração, com no mínimo 24 horas de antecedência, sob pena de não ser permitida sua realização.

(III) Todo e qualquer dano causado nas paredes, portas, patamares, pintura, acabamento, acessórios e demais partes do condomínio, por ocasião da entrada ou saída de mudanças, será prontamente indenizado ou reparado pelos proprietários das peças transportadas.

(IV) O transporte de objetos de grande porte que tiver de ser feito pela fachada, somente será permitido através de firma especializada, que se responsabilizará expressamente pelos danos causados nas paredes externas, peitoris, vidros, etc., de todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem, bem como responderá civil e criminalmente, por qualquer acidente ocorrido nos trabalhos.

(V) - Constatado o acidente, a administração comunicará o proprietário, caso esteja ausente o Síndico, a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis.

(VI) - Os demais condôminos, que tenham sofrido qualquer prejuízo decorrente de mudanças, deverão apresentar sua reclamação à administração, por escrito, solicitando vistoria no local, bem como anotar a ocorrência no livro próprio, mantido à administração.

(VII) - Não será permitido o ingresso de veículos de cargas e comerciais no condomínio, exceto nas vagas para tanto destinadas.

Parágrafo 10º – Da utilização das partes e áreas comuns

(I) É dever de todos os residentes e ocupantes das unidades do condomínio a qualquer título, utilizar as áreas e instalações comuns unicamente para os fins a que se destinam, com os cuidados necessários à sua conservação e manutenção, evitando, de modo especial, causar qualquer espécie de deterioração.

(II) Os condôminos são pessoalmente responsáveis por todo e qualquer dano ocasionado aos bens comuns por eles próprios, seus familiares, prepostos, empregados ou visitantes.

(III) É dever de todos os moradores ou ocupantes a qualquer título, observar na área do condomínio, seja no comportamento, seja no trajar, os mais elevados princípios da moral, bons costumes e respeito mútuo.

(IV) Não será permitido pisar ou brincar nas partes que compõem os jardins do conjunto condominial, bem como nelas intervir, adicionando ou removendo plantas ou alterando-lhes os arranjos.

(V) Não será permitida nos "halls" de entrada e locais de passagem a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio ou algazarra ou, ainda, obstruam a circulação dos demais, nem a realização de brincadeira ou jogos fora da área especificamente destinada para esse fim.

(VI) As partes comuns serão rigorosamente limpas, devendo tal estado ser conservado pela coletividade, evitando lançar ou permitir que sejam lançados fragmentos de lixo, pontas de cigarro, líquidos e detritos;

(VII) O lixo doméstico (orgânico e reciclável), será devidamente acondicionado em sacos plásticos adequados e deverá ser depositado em lixeiras apropriadas no 1º subsolo junto a cada bloco, para o devido recolhimento por funcionários do condomínio.

(VIII) As passagens de fuga em caso de emergência deverão encontrar-se permanentemente desobstruídas.

(XIX) As partes comuns do condomínio serão dedetizadas de acordo com a necessidade a ser constatada pela administração.

(XX) Não é permitido afixar nas dependências das partes comuns, internas ou externas anúncios, letreiros, faixas, inscrições ou qualquer outro material de publicidade.

(XXI) É proibido armazenar objetos em geral, móveis, ou material de construção em qualquer das áreas de uso comum, inclusive garagem.

(XXII) Os volumes assim depositados deverão ser removidos pela administração e somente serão devolvidos ao seu proprietário após o pagamento das despesas com a remoção ou prejuízos porventura ocasionados.

(XXIII) Nos halls dos pavimentos em que estão situadas as unidades autônomas e os elevadores (halls dos andares), não será permitida afixação de qualquer decoração (quadros, faixas, etc.), sem anuência expressa e escrita que ficará arquivada na administração de todos os condôminos do referido andar.

(XXIV) Na hipótese de troca de piso dos halls dos andares, esta somente poderá se realizar com anuência de todos os proprietários e será realizada com recursos próprios (dos respectivos proprietários). Para alteração a concretização da referida alteração, os responsáveis deverão encaminhar os modelos para análise e aprovação da Administração e Conselho Consultivo.

(XXV) Por medida de segurança (laudo do corpo de Bombeiros), fica proibida a colocação de qualquer objeto no chão dos halls dos andares e ante câmaras.

Parágrafo 11º - Da manutenção das áreas comuns

(I) As obras ou benfeitorias nas partes de uso comum serão executadas nos termos da Convenção do Condomínio, com o concurso pecuniário obrigatório de todos os condôminos.

(II) Ocorrendo infiltração, oriundas das colunas gerais do condomínio, a responsabilidade do condomínio circunscreve-se ao conserto ou substituição das canalizações danificadas e à reconstituição das partes afetadas nas áreas atingidas.

Parágrafo 12º - Da garagem

(I) A garagem do condomínio, localizada nos subsolos, destina-se à guarda de veículos de passeio e utilitários de pequeno e médio porte e de motocicletas e é de uso exclusivo dos seus respectivos proprietários.

(II) Não será permitida a locação ou cessão, a qualquer título, de vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, excetuada na hipótese de venda, desde que tenha sido respeitado o direito de preferência entre os condôminos.

(III) Em nenhuma hipótese, ainda que havendo espaço disponível, serão admitidos veículos em número superior às vagas destinadas à respectiva unidade autônoma, sob pena de multa.

(IV) Os veículos deverão ser estacionados obrigatoriamente de forma alinhada, a fim de não impedir a passagem ou estacionamento de veículos dos demais condôminos, sob pena de multa.

(V) Nenhum condômino, inquilino ou ocupante da unidade habitacional, poderá transitar seu carro em outras áreas senão as determinadas para estacionamento, vedação essa extensiva aos visitantes. Deverão ainda obrigatoriamente transitar com os faróis do veículo acesos para evitar colisões e com cartões de identificação afixado em local visível para melhor controle, sob pena de multa.

(VI) A entrada e saída pelas garagens deverá ser utilizada somente para veículos e condução de animais de médio porte.

(VII) Em nenhuma hipótese, o Condomínio, Síndico, administradora ou funcionários do condomínio serão responsáveis pela guarda e integridade destes veículos.

(VIII) Caso seja de seu interesse, cada condômino e/ou usuário das garagens, deverá providenciar o seguro de seu próprio veículo, como melhor forma de garantia da integridade desse bem.

(IV) É expressamente proibido, e sujeito à multa, a lavagem do veículo, o abastecimento, troca ou manipulação de combustíveis de qualquer espécie nas dependências da garagem, tampouco será tolerada a permanência de crianças ou prática de folguedos (festas populares) e esportes de qualquer natureza, devendo os condôminos e moradores evitar ruídos exagerados dos canos de descarga dos automóveis e motocicletas, bem como se absterão do uso de buzinas.

(X) Se identificado que algum morador ou condômino permitiu a entrada de um segundo veículo tendo direito a apenas uma vaga, será solicitado verbalmente no momento em que for constatada a infração a retirada imediata do segundo veículo., e caso se recuse ou demore a retirar, será multado na importância de um salário mínimo vigente. Se reiterar a prática, receberá uma advertência por escrito, podendo após sua regular notificação (advertência escrita), ser progressivamente aumentado o valor da multa na proporção das reincidências.

(XI) As bicicletas poderão ser guardadas com perfeita identificação do nome do proprietário, bloco e número e do apartamento, nos espaços reservados nas garagens, e em nenhuma hipótese, o Condomínio, Síndico, administradora ou funcionários do condomínio serão responsáveis pela guarda e integridade destas bicicletas.

(XII) As multas aplicadas pela desobservância das regras de utilização da garagem serão cobradas juntamente com o valor da taxa condominial.

Parágrafo 13º - Dos elevadores

(I) Não será permitido o uso dos elevadores sem camisa, nem mesmo o trânsito de pessoas com trajes de banho.

(II) O transporte de móveis, bagagens, compras, carrinhos, volumes, objetos em geral e animais, far-se-á respeitando-se as normas aplicáveis, previstas na Convenção Coletiva e Regimento Interno.

(III) Prestadores de serviços de qualquer natureza e funcionários do condomínio poderão utilizar ambos os elevadores existentes e, na hipótese de vir a ser identificado futuramente “elevador social” e “elevador de serviço”, deverão utilizar-se somente dos elevadores de serviço.

(IV) Em caso de força maior, a administração poderá autorizar o uso de quaisquer dos elevadores para transporte de objetos e volumes de pequeno porte.

(V) Em nenhuma hipótese ou circunstância a carga e a lotação poderão exceder a capacidade máxima dos elevadores, de acordo com a especificação do fabricante.

(VI) Dentro dos elevadores não é permitido fumar nem portar cigarros, charutos ou cachimbos acesos.

(VII) É dever de todo condômino evitar que os elevadores sejam utilizados indevidamente, especialmente para brincadeiras, bem como, zelar para que não sejam praticados atos de vandalismo que causem danos ao equipamento.

(VIII) Em caso de falta prolongada de energia, os moradores e funcionários deverão ficar atentos a pessoas que tenham ficado presas nos elevadores. Neste caso, comunicar imediatamente à administração.

Parágrafo 14º - Do uso das áreas da piscina e ginástica

(I) Referidas áreas são para uso exclusivo dos moradores do edifício, todavia, babás poderão permanecer nas áreas que circundam a piscina, a fim de atender as crianças sob sua responsabilidade, extensiva aos pais ou responsáveis.

(II) As piscinas poderão ser utilizadas por hóspedes dos condôminos residentes quando e somente em companhia destes e com o cadastramento prévio do respectivo hóspede junto a Recepção do Condomínio.

(III) Por motivos de segurança, é proibida a permanência de crianças menores de 12 (doze) anos desacompanhadas dos pais ou responsáveis nas áreas das piscinas e sala de ginástica.

(IV) Crianças menores dessa idade, somente poderão freqüentar as piscinas acompanhadas de seus pais ou responsáveis, ou, quando comprovadamente saibam nadar, com a devida autorização por escrito de seus pais, lavrado diariamente no livro de ocorrências.

(V) A finalidade da piscina é exclusivamente recreativa, não sendo tolerado gritarias e algazaras que incomodem os demais freqüentadores ou moradores, não sendo permitido no recinto o uso de bicicletas, "skates", patins, etc.

(VI) É expressamente proibido o uso ou transporte de garrafas, copos ou outros recipientes de vidro, na piscina e as áreas que circundam a piscina.

(VII) É vedado o uso das piscinas por pessoas portadoras de doenças infecto-contagiosas, por exemplo: micoses, dermatites, entre outras.

(VIII) É proibida a utilização de cremes e bronzeadores, exceto protetor solar, quando fizer uso da piscina.

(XIX) A critério da Administração, a piscina será fechada um dia da semana para a devida limpeza, manutenção e tratamento de água.

(X) - Por questões de segurança e controle, também para limpeza, manutenção e tratamento da água, a piscina será fechada diariamente das 22:00 horas às 07:00 horas.

(XI) A sala de ginástica será fechada diariamente das 22:00 horas às 06:00 horas para a devida limpeza e conservação.

(XII) É proibida a utilização dos elevadores, dos "halls" sociais e outras áreas comuns quando do acesso à piscina, em trajes de banho.

(XIII) O Condomínio não se responsabiliza pela guarda de objetos e materiais de propriedade particular, deixados nessas áreas.

(XIV) Não será permitido, nas referidas áreas, o procedimento de higiene pessoal de qualquer espécie, tais como, barbear-se, tomar banho, depilar-se entre outros.

(XV) O Condomínio se exime de qualquer responsabilidade sobre danos ou acidentes causados aos usuários relativos a problemas de saúde ou de uso indevido da piscina, devendo os usuários estar aptos e cientes de sua utilização.

(XVI) É proibido fumar nas dependências da piscina e sala de ginástica.

(XVII) Em caso de dano por mau uso, em aparelhos ou equipamentos disponibilizados nas áreas da sala de ginástica ou piscina e, quando identificando o causador do dano, fica o condomínio autorizado a repor o equipamento no menor prazo possível, as

custas daquele que causou o dano. Os custos serão cobrados do condômino infrator, junto com a sua respectiva taxa condominial do mês seguinte ao ocorrido.

Parágrafo 15º - Dos salões de festas dos Blocos "A", "B" e "C" e do espaço gourmet

(I) Funcionarão das 10:00 às 24:00hr de segundas às sextas feiras, vésperas de feriados, sábados e domingos até as 2hs,00, sendo que após as 22hs,00 as portas deverão permanecer fechadas, observando-se o silêncio indispensável ao repouso dos demais moradores ou ocupantes das demais unidades.

(II) O condômino interessado na utilização deverá reservá-lo junto à administração com 03 (três) dias de antecedência à data do evento, **mediante assinatura de termo de responsabilidade referente ao uso**, devendo ser observada a ordem de solicitações, mediante reserva na ficha e pagamento antecipado da taxa de uso, prevista adiante.

(III) - Pela utilização será cobrada uma taxa de manutenção, bem como uma taxa a título de caução como garantia, sendo que ambos os valores poderão ser fixados e/ou alterados pelo Síndico e Conselho Consultivo, em Assembléia Geral, ora estipulada a **caução no valor da maior taxa condominial praticada**, e o valor da locação do salão de festas do Bloco "A", que não inclui a utilização do espaço gourmet, em 1/8, do valor da maior taxa condominial praticada, o valor da locação do salão de festas do Bloco "B", que não inclui a utilização do espaço gourmet, em 1/6, do valor da maior taxa condominial praticada, o valor da locação do salão de festas do Bloco "C", que inclui a utilização do espaço gourmet, em 1/5, do valor da maior taxa condominial praticada e o valor da locação tão somente do espaço gourmet em 1/8, do valor da maior taxa condominial praticada.

(IV) O condômino que utilizar quaisquer dos salões de festas ou o espaço gourmet (churrasqueira) será responsável pelo ressarcimento de quaisquer danos ou prejuízos causados em suas instalações, paredes, entupimentos, dependências ou equipamentos e objetos que os guarnecem, responsabilidade esta que se iniciará no momento em que as chaves do respectivo salão ou espaço gourmet forem retiradas junto à administração, até o momento em que for efetuada a vistoria do mesmo por preposto da administração.

(IV.1) Os danos causados aos móveis, paredes, janelas, persianas, espelhos, quadros, aparelhos eletrônicos, geladeira, fogão e outros existentes nos salões e no espaço gourmet, serão pagos pelo condômino responsável ao preço que custar ao condomínio, e a sua reposição será feita de imediato após o orçamento ser aprovado pelo Conselho Consultivo.

(IV.2) a fixação de fitas adesivas ou qualquer outro material para decoração que danifique as paredes e móveis nos salões de festas e/ou espaço gourmet, será punido com aplicação de multa, sem prejuízo do pagamento das despesas com o reparo do dano causado, sendo expressamente proibida a fixação de pregos e parafusos.

(V) Após o evento e antes da devolução das chaves do salão de festas ou espaço gourmet, o condômino que tiver utilizado o mesmo acompanhará a vistoria a ser realizada por um preposto da administração.

(VI) Durante o período em que estiver reservado para um condômino, este terá exclusividade na sua utilização, para receber seus convidados, e terá que obrigatoriamente manter sua presença no evento durante o período de sua realização.

(VII) O condômino que promover festas ou reuniões deverá entregar junto à portaria, uma lista completa dos convidados, não sendo permitida a entrada de qualquer pessoa que não conste nesta lista.

(VIII) Os salões de festas e o espaço gourmet poderão ser utilizados para atividades coletivas, abertas aos condôminos em geral, promovidas por iniciativa da administração ou dos condôminos, mas sempre organizadas com a participação da administração.

(IX) Nas festas com mais de 50 (cinquenta) pessoas, é obrigatória a contratação de 01 (um) agente de segurança, correndo as despesas desta contratação exclusivamente por conta do condômino responsável pela festa.

(X) A taxa de utilização, caução e dos agentes de segurança, devem ser pagas antecipadamente, até o dia anterior à utilização do salão de festas ou espaço gourmet

(XI) É expressamente proibido deixar comida, alimentos, bebidas e outros utensílios no recinto após utilização desses espaços.

(XII) A capacidade de convidados para utilização dos espaços que deverá ser respeitada é a seguinte: salão de festas do Bloco "A", 30 pessoas, salão de festas do Bloco "B", 40 pessoas, salão de festas do Bloco "C", 50 pessoas, espaço gourmet (churrasqueira), 30 pessoas.

(XIII) Os respectivos usuários dos salões festas e espaço gourmet, serão na forma da Lei responsáveis civis e criminalmente por tudo que ocorrer nas dependências utilizadas durante o período reservado.

(XIV) Não é permitida a circulação de convidados fora do salão, o qual foi alugado.

Parágrafo 16º - Da área de recreação infantil (playground)

(I) A área destinada à recreação infantil é de uso exclusivo dos filhos e menores mantidos sob a guarda dos condôminos.

(II) A recreação é permitida diariamente das 8:00 às 22:00hr.

(III) É terminantemente proibido organizar jogos e brincadeiras excessivamente ruidosos, bem como os que possam embarçar o uso das áreas pelos demais freqüentadores.

(IV) Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitido o uso de carrinhos ou brinquedos com rolamentos (skates, patins e similares) ou motorizados.

(V) Ficam os pais ou responsáveis obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos suscetíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras ou, de qualquer modo, ameaçar a integridade física dos freqüentadores.

(VI) Menores de 08 (oito) anos deverão estar permanentemente acompanhados dos pais ou responsáveis.

(VII) Cumpre aos pais e responsáveis exercerem a devida vigilância sobre os menores sob sua guarda, zelando para que não sofram nem provoquem acidentes ou danos a terceiros, ou às instalações, equipamentos e dependências comuns em geral.

(VIII) Danos materiais causados às unidades vizinhas ou áreas comuns, incluindo instalações, equipamentos, etc., serão de total responsabilidade os reparos ou indenizações pelo condômino proprietário da unidade onde estiver, ainda que transitoriamente hospedado, o menor causador do dano ou prejuízo.

(IX) O Síndico, os membros do conselho consultivo e prepostos da administração não serão responsáveis por quaisquer acidentes pessoais ocorridos nas dependências das áreas de lazer e recreação ou em quaisquer dependências ou áreas comuns.

Parágrafo 17º - Da quadra poliesportiva

(I) A quadra poliesportiva funcionará das 08:00 às 22:00hr.

(II) A utilização da quadra será normatizada, de forma a permitir a todos os interessados, sua utilização.

(III) É terminantemente vedada a utilização da quadra para quaisquer outras finalidades que não a prática dos esportes a que se destina.

(IV) Os equipamentos colocados à disposição para a prática dos diferentes esportes deverão ser retirados e entregues à administração, mediante identificação e protocolo de entrega e devolução.

(V) Os usuários deverão zelar pela integridade dos equipamentos e das instalações, abstendo-se de praticar quaisquer atos que possam prejudicá-los ou que ponham em risco os seus usuários.

(VI) Menores de 08 (oito) anos deverão estar permanentemente acompanhados dos pais ou responsáveis.

(VI.1) Cumpra aos pais e responsáveis exercerem a devida vigilância sobre os menores sob sua guarda, zelando para que não sofram nem provoquem acidentes ou danos a terceiros, ou às instalações, equipamentos e dependências em geral.

(VI.2) O Síndico, o Sub-Síndico, os membros do Conselho Consultivo e os prepostos da administração, não serão responsáveis por quaisquer acidentes pessoais ocorridos nas dependências da quadra poliesportiva.

(VII) quando a quadra poliesportiva for utilizada para a prática de Tênis, deverá ser observado o seguinte:

- a) A utilização da quadra deverá ser somente com material apropriado para a prática desse esporte;
- b) Será vedada durante o tempo em que se utiliza a quadra para uma determinada atividade a entrada nesta com skates, bolas de futebol, animais, sapatos, etc.;
- c) Visitantes podem usar a quadra, desde que, acompanhado de morador usuário e respeitando as normas existentes;
- d) Caso haja mais que 4 (quatro) pessoas esperando, deve-se jogar em duplas;
- e) Somente a presença física caracteriza espera;
- f) O tempo para aquecimento não deve ultrapassar 05 (cinco) minutos;
- g) Deverá ser jogado um Set normal com Tié-break em caso de empate em 06 a 06, não ultrapassando 30 (trinta) minutos;
- h) No caso de bate-bola, sem contagem de pontos, o tempo não deverá ser superior a 2:00hr (duas horas), após o decorrer desse período, deverá ser feito rodízio para prática de outro esporte por igual tempo se assim o condômino que estiver na espera o desejar, podendo ainda registrar sua espera com funcionário na portaria na hipótese de desrespeito pelo usuário;

i) O condomínio tem como responsabilidade a conservação da quadra (pintura, iluminação, portão de acesso, limpeza, grades e rede de tênis);

(VIII) quando a quadra poliesportiva for utilizada para a pratica de futebol, deverá ser observado o seguinte:

a) A utilização As quadras são de uso exclusivo dos condôminos, podendo ser usadas por visitantes desde que, acompanhado de morador usuário e respeitando as normas existentes;

b) Quando o número de usuários para as quadras ultrapassar a 02 (dois) times, e houver jogadores na espera, fica estabelecido o tempo de 20 minutos para cada time, não podendo jogar 02 (duas) partidas consecutivas;

c) Durante os períodos de aulas dos professores específicos as quadras serão utilizadas somente pelos grupos que estiverem fazendo as citadas aulas;

d) Os visitantes, com exceção da quadra de tênis que já tem norma específica, só deverão freqüentar as quadras quando fizerem parte de times competitivos;

e) Fica terminantemente proibido proferir palavrões de baixo calão em voz alta, fazer algazarra, ingerir bebidas alcoólicas ou fumar nas dependências da quadra poliesportiva.

(IX) quando a quadra poliesportiva for utilizada para a pratica de Basquete, deverá ser observado o seguinte:

a) A utilização da quadra deverá ser somente com material apropriado para a prática desse esporte;

b) Será vedada durante o tempo em que se utiliza a quadra para uma determinada atividade a entrada nesta com skates, bolas de futebol, animais, sapatos, etc.;

c) Visitantes podem usar a quadra, desde que, acompanhado de morador usuário e respeitando as normas existentes;

d) Somente a presença física caracteriza espera;

e) Deverá ser jogado quatro períodos de 10 minutos de tempo útil cada, com um intervalo de meio tempo entre o segundo e o terceiro período com uma duração de 15 minutos, e com intervalos de dois minutos entre o primeiro e o segundo período e entre o terceiro e o quarto período. O cronômetro só avança quando a bola se encontra em jogo, isto é, sempre que o árbitro interrompe o jogo, o tempo é parado de imediato;

f) No caso de arremessos de bola ao cesto, não deverá ser superior a 1:00hr (uma hora), após o decorrer desse período, deverá ser feito rodízio para pratica de outro esporte por igual tempo se assim o condômino que estiver na espera o desejar, podendo ainda registrar sua espera com funcionário na portaria na hipótese de desrespeito pelo usuário;

(X) quando a quadra poliesportiva for utilizada para a pratica de Vôlei, deverá ser observado o seguinte:

a) A utilização da quadra deverá ser somente com material apropriado para a prática desse esporte;

b) Será vedada durante o tempo em que se utiliza a quadra para uma determinada atividade a entrada nesta com skates, bolas de futebol, animais, sapatos, etc.;

c) Visitantes podem usar a quadra, desde que, acompanhado de morador usuário e respeitando as normas existentes;

d) Somente a presença física caracteriza espera;

e) A partida iniciada termina quando um time completar três sets vencidos, sendo que cada partida de voleibol dura no máximo cinco sets. Se isto ocorrer, o último set receberá o nome de tie-break e terminará quando um dos times atingir a marca de 15, e não 25 pontos. Como no caso dos demais, também é necessária uma diferença de dois pontos com relação ao placar do adversário para encerramento.

f) Na hipótese dos jogadores estiverem apenas batendo bola, após o transcorrer de 30 (trinta) minutos deverá permitir a participação de quem estiver na espera e desejar jogar.

g) Os condômino que estiver na espera e desejar jogar, poderá registrar sua espera com funcionário na portaria na hipótese de desrespeito pelo usuário;

Disposições gerais:

a) O condômino tem como responsabilidade a conservação da quadra (pintura, iluminação, portão de acesso, limpeza, grades e redes de tênis, vôlei e futebol), ficando responsável a reparar os danos causados inclusive por seus convidados;

b) na hipótese de mudança das regras oficiais dos esportes acima mencionados passarão a valer automaticamente as disposições oficiais modificadas, para fins de interpretação das normas de uso da quadra poliesportiva;

c) na hipótese de haver convidados de moradores, o mesmo deverá aguardar no portão principal do condomínio a chegada de todos para adentrarem na quadra

poliesportiva. O morador deverá permanecer sempre junto aos convidados. Não é permitida a circulação dos convidados nas áreas comuns do condomínio.

São Paulo, 20 de setembro de 2010.

Assinaturas dos proprietários de apartamentos do Bloco A – EDIFÍCIO “MAISON VILLEROY”

Assinatura do proprietário:

Nome:

Apartamento n.º _____ RG.: _____ CPF/MF _____

Assinatura do proprietário:

Nome:

Apartamento n.º _____ RG.: _____ CPF/MF _____

Assinatura do proprietário:

Nome:

Apartamento n.º _____ RG.: _____ CPF/MF _____

Assinatura do proprietário:

Nome:

Apartamento n.º _____ RG.: _____ CPF/MF _____

Assinatura do proprietário:

Nome:

Apartamento n.º _____ RG.: _____ CPF/MF _____